



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO Nº.01/2024

MODALIDADE	CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO Nº.01/2024 Regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pela Legislação Municipal correspondente, em especial pelo Código de Obras e Lei de Parcelamento do Solo e grupamentos habitacionais, no perímetro urbano do município de Resende e distrito de Engenheiro Passos
OBJETO	Credenciamento de empresas do ramo da construção civil interessadas em apresentar Projetos de Arquitetura e de Engenharia para construção de unidades habitacionais de interesse social em condomínios verticais, em lote de domínio público do Município de Resende/RJ, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida.
LOCAL DA ENTREGA DOS ENVELOPES	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano/Superintendência Municipal de Habitação
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº	29.041/2023
DATA DE RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO	A partir de 22 de janeiro de 2024, das 12:00 às 18:00 ao dia 09 de fevereiro de 2024 das 12:00 às 18:00.
DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL	As empresas interessadas, motivadamente, poderão solicitar esclarecimentos ou impugnar o Edital até o 2º (segundo) dia útil anterior à data fixada para o início do recebimento dos documentos de habilitação para credenciamento de empresas interessadas.
O Edital poderá ser obtido gratuitamente no Portal da Transparência do Município de Resende/RJ. (https://resende.rj.gov.br/). Esclarecimentos podem ser obtidos pelo e-mail: suphabitacaochamamento@gmail.com	

PREÂMBULO

O Município de Resende/RJ, através da Superintendência Municipal de Habitação/SMDU, localizada à Rua Augusto Xavier de Lima, número 251, Jardim Jalisco, Resende/RJ, CEP 27.510-090, torna público que estará recebendo documentação das empresas interessadas a partir da data e horário acima mencionado, para participação no CHAMAMENTO PÚBLICO N°.01/2024, com a finalidade de CREDENCIAR empresas do ramo da construção civil interessadas em apresentar Projetos de Arquitetura e de Engenharia para construção de unidades habitacionais de interesse social em condomínios verticais, em lotes de domínio público do Município de Resende/RJ, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida.

Locais de retirada do Edital e seus Anexos: 1) Superintendência Municipal de Habitação (SMDU), endereço: Rua Augusto Xavier de Lima, número 251, Jardim Jalisco, Resende/RJ, CEP 27.510-090. Data e horário: A partir de 22 de janeiro de 2024, das 12:00 às 18:00 horas. O Edital poderá ser obtido gratuitamente no Portal da Transparência do Município de Resende/RJ. (<https://resende.rj.gov.gov>).

Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente, de caráter público, que impeça a realização deste evento na data marcada, a sessão ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente, independentemente de nova comunicação, desde que não haja outro processo licitatório para o mesmo horário.

Quaisquer pedidos de esclarecimentos sobre este Chamamento deverão ser encaminhados à Superintendência Municipal de Habitação, via e-mail: suphabitacaochamamento@gmail.com.

Para fins de convenção, abreviaturas e siglas:

- (i) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU;
- (ii) Agente Operador-Financeiro é a Caixa Econômica Federal;
- (iii) ÓRGÃO GESTOR DO CONTRATO é a Caixa Econômica Federal- FAR;
- (iv) FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO será exercida por Comissão de Fiscalização nomeada pelo ÓRGÃO GESTOR DO CONTRATO;
- (v) MUNICIPIO, MUNICIPALIDADE será representada pela Prefeitura Municipal de Resende/ RJ.

1 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

1.1 O presente CHAMAMENTO PÚBLICO será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pela Legislação Municipal correspondente, em especial pelo Código de Obras, Código de Posturas e Lei de Parcelamento do Solo e grupamentos habitacionais, no perímetro urbano do município de Resende e distrito de Engenheiro Passos. As empresas selecionadas e contratadas, para obtenção de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativos editados pelo Agente Operador-Financeiro e pelo programa Minha Casa, Minha Vida - FAR/FDS – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL/FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

1.2 As condições de celebração do contrato de financiamento, obrigatoriedade contida neste Edital, determinarão em seus instrumentos normativos os custos das unidades habitacionais, as condições de construção, prazos, fiscalização, e outras atividades inerentes, sendo regidas pelos normativos do Programa de Apoio à Produção com financiamento à Pessoa Jurídica, com recursos provenientes do FAR/FDS e, subsidiariamente, pela legislação de edificação de obras e serviços de engenharia do Município de Resende/RJ.

2 – DO OBJETO:

2.1 Constitui OBJETO do presente Edital de Chamamento Público, o Credenciamento de empresas do ramo da construção civil interessadas em apresentar Projetos de Arquitetura e de Engenharia para construção de unidades habitacionais de interesse social em condomínios verticais, em lotes de domínio público do Município de Resende/RJ, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida.

2.2 Para formalizar a proposta de Credenciamento as empresas necessitam apresentar apenas PROJETO BÁSICO do empreendimento conforme exigências do presente Edital.

2.3 As unidades habitacionais a serem construídas, serão financiadas com recursos do FAR/FDS – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL/FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, atenderão famílias com renda bruta mensal de R\$ 1.320,01 (Hum mil, trezentos e vinte reais e um centavo) a R\$ 2.640,00 (Dois mil, seiscentos e quarenta reais) e a empresa contratada disporá de imóvel público o qual será doado ao Fundo de Arrendamento Residencial.

2.4 A construção dos empreendimentos deverá enquadrar-se na modalidade Programa de Apoio à Produção com Financiamento à Pessoa Jurídica, amparado em recursos do FAR/FDS – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL/FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL e contratos de financiamento celebrados com a Caixa Econômica Federal, único Agente Financeiro admitido no presente Chamamento Público.

3 – DA JUSTIFICATIVA:

3.1 A Política Municipal de Habitação de interesse social, em consonância com a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano, políticas setoriais de habitação e, em especial, o Programa Minha Casa, Minha Vida, visa garantir o direito à moradia digna democratizando o acesso à terra urbanizada aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta habitacional e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda.

3.2 A criação de programas habitacionais promovida pelo Governo Federal, tem como

objetivo a redução do déficit habitacional no país, através da criação de mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, que proporcionem o acesso de famílias de baixa renda. Considerando que o déficit habitacional no Estado do Rio de Janeiro é estimado em 476.000 (quatrocentos e setenta e seis mil) moradias, segundo dados consultados junto a Fundação João Pinheiro, sendo grande parte pertencentes à classe que compõe a faixa de renda média de até três salários mínimos, a prefeitura Municipal de Resende entendeu ser conveniente sua participação e intervenção para a eficiente consecução dos programas habitacionais do Governo Federal em seu território, através de medidas de fomento que contribuam para implantação de empreendimentos.

3.3 Na última inscrição no Município para o programa Minha Casa Minha Vida, no ano de 2009, foram recebidos 7.819 (sete mil, oitocentos e dezenove mil) cadastros.

3.4 O CHAMAMENTO PÚBLICO se apresenta como a melhor forma de selecionar empresas do ramo da construção civil, tendo em vista não haver necessidade de competição entre elas sobre preços dos serviços, uma vez que, visa criar a possibilidade de futura contratação por meio de credenciamento, caso a(s) empresa(s) proponente(s) atenda(m) aos requisitos dispostos neste instrumento convocatório.

4 – DOS LOTES E QUANTIDADES PREVISTAS DE UNIDADES HABITACIONAIS:

4.1 Durante o tempo de permanência do Edital de Chamamento o Município convocará interessados selecionados para construção e retomada/conclusão de unidades habitacionais e empreendimentos de interesse social, conforme lote programado. A meta mínima para este momento está projetada em 96 (noventa e seis) unidades:

LOTE 01/2024	Baixada da Itapuca/ Baixada da Olaria	96 unidades	Valor máximo por un. R\$ 150.000,00
-----------------	--	-------------	--

4.1.2 O número de UH pode variar diante do surgimento de novos lotes, destinados a construção de unidades habitacionais de interesse social, mantendo o objeto determinado por este edital, seguindo, os critérios relacionados a colocação na classificação para a distribuição dos lotes.

4.1.3 Como não haverá transferência de recursos orçamentários e/ou financeiros por parte do Município, a execução da programação sempre irá depender das disponibilidades orçamentárias e financeiras dos programas nacionais de habitação social.

4.1.4 Fica consignado que o Município poderá mudar as regiões e imóveis indicados, buscando sempre manter padrões semelhantes de núcleos urbanos e lotes públicos.

4.2 O Lote será instituído de quatro lotes lembrados, totalizando 7.730m² a saber:

4.2.1 Lote 28- Área de terras de 2.240,00 m² e frente para a Praça existente, na Baixada da Itapuca, zona urbana do 1º Distrito do Município de Resende-RJ, cadastrado na Prefeitura Municipal de Resende sob o nº 24.5.08.44.28.000, devidamente registrado na matrícula Nº 16.880 ficha 01 do livro 02 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, medindo 10,00m de frente, 42,00m de fundos, 90,00m de um lado e 85,00m do outro, confrontando pelos fundos com a área nº 36, nº 37, nº 38 e nº 39 da quadra 0, por um lado com a área nº 27 e pelo outro com a área nº 29, todas da mesma quadra;

4.2.2 Lote 29- Área de terras de 2.150,00 m² e frente para a Praça existente, na Baixada da Itapuca, zona urbana do 1º Distrito do Município de Resende-RJ, cadastrado na Prefeitura Municipal de Resende sob o nº 24.5.08.44.29.000, devidamente registrado na matrícula Nº 16.881 ficha 01 do livro 02 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, medindo 10,00m de frente, 47,00m de fundos, 85,00m de um lado e 76,00m do outro, confrontando pelos fundos com a área nº 41, nº 42, nº 43 e nº 44 da quadra 0, por um lado com a área nº 28 e pelo outro com a área nº 30, todas da mesma quadra;

4.2.3 Lote 30- Área de terras de 1.600,00 m² e frente para a Praça existente, na Baixada da Itapuca, zona urbana do 1º Distrito do Município de Resende-RJ, cadastrado na Prefeitura Municipal de Resende sob o nº 24.5.08.44.30.000, devidamente registrado na matrícula Nº 16.882 ficha 01 do livro 02 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, medindo 10,00m de frente, 30,00m de fundos, 76,00m de um lado e 84,00m do outro, confrontando pelos fundos com a área nº 45, nº 46 e nº 47 da quadra 0, por um lado com a área nº 29 e pelo outro com a área nº 31, todas da mesma quadra;

4.2.4 Lote 31- Área de terras de 1.740,00 m² e frente para a Praça existente, na Baixada da Itapuca, zona urbana do 1º Distrito do Município de Resende-RJ, cadastrado na Prefeitura Municipal de Resende sob o nº 24.5.08.44.31.000, devidamente registrado na matrícula Nº 16.883 ficha 01 do livro 02 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, medindo 10,00m de frente, 30,00 m de fundos, 84,00m de um lado e 130,00m do outro, confrontando pelos fundos com a área nº 48, nº 49 e nº 50 da quadra 0, por um lado com a área nº 30 e pelo outro com a área nº 32, nº 41, nº 42, e nº 43, e nº 44 da mesma quadra.

5 – DAS INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DE PARTICIPAÇÃO:

5.1 Poderão participar do presente credenciamento empresas que admitam a construção de empreendimentos enquadrados no Programa de Apoio à Produção com financiamento à Pessoa Jurídica com recursos provenientes do FAR/FDS – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL/FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, e contratos celebrados com a Caixa Econômica Federal, qualificada neste Edital como Agente Financeiro.

5.2 A contratação da construção do empreendimento será de responsabilidade da empresa selecionada junto ao Agente Financeiro, e se constituirá em cláusula resolutive

a ser estabelecida no instrumento contratual que a empresa fará com o Município, em razão da disponibilidade do lote público.

5.3 A razão social da empresa participante nesse Chamamento Público deverá ser a mesma que opera solicitando crédito ao Agente Financeiro para a produção do empreendimento configurado neste Edital.

5.4 O empreendimento habitacional, objeto desse Chamamento, deverá seguir a mesma modulação da contratação proposta ao Agente Financeiro.

5.5 O valor da avaliação do empreendimento e, especificamente, das unidades habitacionais deverá ser regido por normas do Agente Financeiro e do fundo financiador, aplicando-se os subsídios previstos quando da alienação aos beneficiários finais, cuja renda familiar fica estabelecida entre R\$ 1.320,01 (Hum mil, trezentos e vinte reais e um centavo) a R\$ 2.640,00 (Dois mil, seiscentos e quarenta reais), sem prejuízo de outras condicionantes de acesso determinadas pelos agentes financiadores.

5.6 A obtenção de incentivos fiscais e/ou cooperação técnica com órgãos habitacionais para agregar outros benefícios aos empreendimentos objeto deste Edital, sempre deverá ser revertido em subsídios às famílias beneficiárias.

6- DOS CONDOMÍNIOS VERTICAIS - DAS UNIDADES HABITACIONAIS – DAS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES:

6.1 A empresa selecionada será responsável pela elaboração de todos os projetos, quais sejam: arquitetônico, projetos complementares de engenharia, combate ao pânico/incêndio, dentre outros que se fizerem necessários para a fiel execução do empreendimento habitacional. Também elaborará a planilha orçamentária e de serviços, memorial descritivo e a FRE - Ficha Resumo do Empreendimento.

6.2 A empresa deverá enquadrar os itens dentro das Especificações Mínimas do Código de Boas Práticas da Caixa Econômica Federal, do Código de Obras e da Lei de Parcelamento do Solo e grupamentos habitacionais, no perímetro urbano do município de Resende e distrito de Engenheiro Passos.

6.3 Cada unidade habitacional (UH) deverá possuir área útil mínima de 41,50 m² (quarenta e um e meio metros quadrados) possuindo em seu programa, no mínimo, uma sala, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e varanda. A área externa e coletiva deverá ser urbanizada, possuir um playground e acesso compatível.

6.4 É de responsabilidade da empresa selecionada e contratada a elaboração de todos os projetos arquitetônicos e complementares para a perfeita execução do empreendimento, ficando obrigada ao cumprimento de todas as formalidades para fins de aprovação dos mesmos. Selecionada e contratada, a empresa deverá, ainda, apresentar os projetos completos de arquitetura, paisagismo, engenharia e complementares para aprovação

pela Municipalidade de Resende/RJ. Obtida a aprovação na Prefeitura Municipal, com a concessão do respectivo Alvará de Licença de Construção e providenciado o registro da incorporação imobiliária junto ao Cartório de Registro de Imóveis, deverá estar ciente, ainda, de que os mesmos devem estar adequados as normas do Agente Operador-Financeiro do FAR/FDS – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL/FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL. A empresa contratada será responsável por requerer e atender as exigências para fins de contratação do empreendimento junto ao agente financeiro.

6.5 Todos os projetos terão como premissa atender as normas técnicas da ABNT. As obras a serem executadas deverão atender Normas Técnicas e Métodos de Ensaio da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outras normas similares indicadas pela Proponente e aceitas pela contratante que garantam, no mínimo, qualidade análoga à exigida pelas normas da ABNT.

6.6 A empresa selecionada será responsável pela construção integral do empreendimento, inclusive pela execução das obras complementares de sondagem do terreno, fundação, estrutura hidrossanitária, incêndio, elétricos/ telefônicos, pavimentação interna, interligação de esgotamento sanitário, bem como pelos orçamentos e suas devidas aprovações junto aos órgãos competentes.

6.7 É de responsabilidade da empresa contratada as providências atinentes a todas as licenças exigíveis, não apenas as licenças ambientais, mas inclusive aquelas relacionadas às empresas permissionárias e/ou concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, coleta de lixo, bem como todas as licenças que se fizerem necessárias no decorrer do processo de seleção, sendo responsável, ainda, pela contratação do financiamento, execução das obras, alienação das unidades, finalização e entrega do empreendimento.

6.8 A empresa selecionada será responsável pela regularização do empreendimento (incorporação) junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

6.9 É também de responsabilidade da empresa contratada:

6.9.1 Providenciar a adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento;

6.9.2 Providenciar registros, averbações, licenças e documentações necessárias à legalização e entrega do empreendimento;

6.9.3 Responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;

6.9.4 Realizar a vistoria das unidades habitacionais com as famílias beneficiárias;

6.9.5 Providenciar o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;

6.9.6 Exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto em regulamento;

6.10 A Empresa deve seguir todas as especificações urbanísticas, de projeto e obra da Portaria MCidades nº 725, de 15 de junho de 2023;

6.11 Integra o rol de obrigações, as disposições contidas no Termo de Referência e neste Edital.

7 – DO PREÇO DA UNIDADE HABITACIONAL E APROVAÇÃO DO CLIENTE:

7.1 Cada Unidade Habitacional deverá ter seu preço final de venda estabelecido de acordo com normativos editados pela Caixa Econômica Federal, vigentes à época da assinatura do contrato. Devem ser incluídos no valor das unidades todos os custos relativos à construção de cada UH, bem como os custos de legalização/individualização do empreendimento e das unidades habitacionais junto aos órgãos competentes, deduzidos, de cada unidade habitacional, o valor proporcional do terreno público cedido pelo Município e valores de outros subsídios porventura contratados que venham a ser revertidos para as famílias beneficiárias. A proposta financeira apresentada e aprovada pela Caixa Econômica Federal será a única forma de remuneração da empresa selecionada.

7.2 O encaminhamento da análise e aprovação de crédito será de responsabilidade da empresa contratada, e esta deverá atender as exigências de aprovação estabelecidas pelo Agente Financeiro.

7.3 O Município de Resende/RJ deverá ainda fornecer à empresa vencedora, lista de possíveis beneficiários/ compradores (a serem cadastrados junto à prefeitura), os quais terão prioridade na análise de crédito junto a Instituição Financeira para possível aquisição das unidades a serem implantadas, podendo a empresa vencedora se utilizar de práticas comerciais comuns, a fim de preencher as demais unidades disponíveis, fazendo captação no mercado de clientes interessados, respeitando os critérios estabelecidos no Programa de Habitação Popular do Governo Federal.

7.4 PREÇO DA UNIDADE: a precificação da unidade habitacional será atribuída pela Caixa Econômica Federal em processo de financiamento a ser celebrado e observadas as normas do FAR/FDS – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL/FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

8 - DOS DOCUMENTOS PARA FINS DE HABILITAÇÃO NO CREDENCIAMENTO:

8.1 Não poderá participar deste credenciamento:

8.1.1 Empresa declarada inidônea para todo Poder Público ou impedida de transacionar com a Administração Pública;

8.1.2 Empresa cujos dirigentes, sócios e outros responsáveis sejam servidor público do Município de Resende/RJ;

8.1.3 Empresa que tenha deixado de cumprir compromissos técnicos e/ou financeiros anteriores com o Município de Resende/RJ, ou com outras entidades da Administração Pública;

8.1.4 Empresa que esteja com falência decretada;

8.1.5 Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração pública direta ou indireta;

8.1.6 Empresas que não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratada com recursos do FAR;

8.1.7 Empresas que tenham contrato no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial rescindido em razão de descumprimento contratual.

8.2 Credenciamento de Representante Legal:

8.2.1 O credenciamento do representante da empresa se dará através de Carta de Credenciamento ou Procuração Pública ou Particular, assinada por quem de direito, outorgando ao seu representante poder para responder por ele e tomar as decisões que julgar necessárias, durante o procedimento de chamamento;

8.2.2 É necessário o reconhecimento de firma no caso de instrumento particular e credencial;

8.2.3 No caso do representante ser sócio da empresa, deverá apresentar documento de identificação e comprovação de que tem poderes para representar a empresa, no caso de cópia, as mesmas deverão estar devidamente autenticadas.

8.3 São condições para participar deste chamamento:

8.3.1 Somente poderão participar do presente chamamento as empresas especializadas do ramo de engenharia que, legalmente constituídas, comprovarem possuírem seu contrato social, objetivo pertinente ao objeto licitado, demonstrando ainda ter

habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico-financeira, e que atendam a todas as condições e exigências deste Edital de Chamamento, de seus Anexos e complementariamente, às obrigações contidas no Termo de Referência, devendo apresentar documentação e proposta que atendam integralmente o seu objeto e conteúdo.

9 – DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:

9.1 O requerimento de inscrição das empresas interessadas deverá ser realizado a partir da data de publicação conforme orientações e normas deste Edital, no endereço que consta da página de rosto.

9.2 Da Habilitação Jurídica:

9.2.1 Cédula de identidade do (s) sócio (s) administrador (es) da empresa;

9.2.2 Registro Comercial, no caso de empresa individual;

9.2.3 Ato constitutivo, estatuto social, contrato social ou sua consolidação e posteriores alterações, devidamente registradas na Junta Comercial e, no caso de sociedade por ações, estatuto social, acompanhado da ata de eleição de sua atual administração, registrados e publicados;

9.2.4 Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

9.2.5 Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir;

9.3 Da Regularidade Fiscal e Trabalhista:

9.3.1 Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

9.3.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.3.3 Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, relativa a Tributos Federais, Seguridade Social e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, ou outra equivalente, na forma da lei;

9.3.4 Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual, da sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;

9.3.5 Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal, da sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;

9.3.6 Prova de regularidade para com a Fazenda do Município de Resende/RJ;

9.3.7 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), consoante disposição do art. 195, § 3º, da CF/1988, ou outra equivalente, na forma da lei;

9.3.8 Prova da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), disponível no site do Tribunal Superior do Trabalho - www.tst.gov.br/certidao, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.4 Da Qualificação Econômico-Financeira:

9.4.1 Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou por sítio oficial. Se a certidão for emitida pela internet, aceitar-se-á tanto a da Comarca quanto a do Estado onde a empresa tem sua sede. Para o caso de não haver no documento a data de validade, será aceita se emitida nos últimos 90 (noventa) dias.

9.4.1.1 A empresa que estiver com a certidão positiva de recuperação judicial, deverá comprovar que pedido de recuperação judicial já fora acolhido/homologado judicialmente nos termos do art. 58 da Lei nº. 11.101/05, por meio de certidão do juízo responsável pelo acompanhamento da recuperação judicial.

9.4.2 Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

9.4.2.1 Para empresa criada neste exercício, a mesma deverá apresentar balanço de abertura para suprir a exigência do Item 9.3.2

9.4.2.2. No caso de sociedade anônima, apresentar também a comprovação de publicação na Imprensa Oficial do balanço e demonstrações contábeis e da ata de aprovação devidamente arquivada na Junta Comercial.

9.4.3 Declaração datada e assinada pelo representante legal e contador da empresa, demonstrando a boa situação financeira da empresa, comprovada pelo atendimento dos seguintes índices financeiros:

a) Índice de liquidez corrente (ILC), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero)

- Fórmula: $ILC = AC / PC$;

b) Índice de liquidez geral (ILG), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero)

- Fórmula: $ILG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$;

c) Índice de Solvência Geral (ISG), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero)

- Fórmula: **ISG=AT / (PC+ELP)**

Onde: AC= Ativo Circulante; AT = Ativo Total; PC = Passivo Circulante; ELP= Exigível a Longo Prazo; RLP = Realizável a Longo Prazo.

9.5 – Da Qualificação Técnica:

9.5.1 Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU de qualquer unidade da federação dentro do prazo de validade e prova de regularidade da situação junto ao respectivo conselho.

9.5.2 Declaração de que a participante se comprometa comprovar, quando da assinatura do contrato, os vínculos que mantém com os membros da equipe técnica nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura.

9.5.3 A capacitação técnica operacional: comprovação de que a empresa interessada tenha executado, ou esteja em execução, atividade(s) pertinente(s) e compatível (eis) em característica(s) e quantidade(s) com o objeto do presente edital, através de atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado ou através de declaração da instituição financeira que tenha executado empreendimento pela modalidade de financiamento a produção junto a Instituição financeira Oficial Federal operadora do Programa de Habitação Popular do Governo Federal.

- I. Entende-se por semelhantes ao objeto, a construção de empreendimentos habitacionais;
- II. A comprovação deverá ser por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado, da qual conste como empresa executora do Empreendimento, a proponente, acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo serviço, não sendo necessário que o mesmo pertença ao quadro técnico da empresa;
- III. Para capacitação técnica operacional, não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento e quantitativos já utilizados como comprovação em outros Lotes deste Edital, cujas obras não foram concluídas e ainda não receberam o Habite-se.

9.5.4 A capacitação técnica profissional: deverá ser comprovada através de atestado(s) de responsabilidade técnica, emitido(s) por órgão ou entidade pública ou privada, em qualquer caso devidamente certificado(s) pelo CREA e/ou CAU, Certidão de Acervo Técnico – Pessoa Jurídica referente à execução de obras de condomínio residencial – apartamento, ou através de declaração da instituição financeira que tenha executado empreendimento pela modalidade de financiamento à produção junto a instituição financeira oficial, no âmbito Federal, que opere com programas habitacionais.

9.5.5 No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacitação técnica operacional e profissional poderá ser feita através de certidão de registro de incorporação, fornecida pelo cartório de registro de imóveis, e/ou carta de habite-se e respectiva ART de execução da obra em nome da empresa.

9.5.6 O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa, neste procedimento. Caso o mesmo atestado seja apresentado por mais de uma participante, o mesmo não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.

9.5.7 Para o processo de Habilitação não será exigida comprovação de que a empresa promoveu adesão ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), na especialidade técnica de Execução de Obras de construção civil, no Subsetor EDIFICAÇÃO; no entanto, essa comprovação, devidamente válida, será critério de classificação para destinação dos Lotes/UH.

9.6 – DEMAIS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:

9.6.1 Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 14 (quatorze) em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7º da CF/88.

9.6.2 Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não se encontra inadimplente ou impedida de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de quaisquer órgãos da administração pública direta ou indireta.

9.6.3 Declaração, sob as penas da Lei, que facilitará de modo amplo e completo a ação dos fiscais da Prefeitura, permitindo-lhes livres acesso a todas as partes da obra, locais onde se encontram os materiais destinados aos serviços referidos no presente, comprometendo-se a fazer as correções solicitadas pela Prefeitura Municipal.

9.6.4 Declaração datada e assinada pelo representante legal da empresa de que tomou conhecimento de todas as informações e que esclareceu todas as dúvidas relacionadas com o objeto, dando-se por satisfeita com as informações obtidas e plenamente capacitada para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento.

9.7 – DAS CONDIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO – DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO:

9.7.1 Não serão aceitos “protocolos de entrega”, “recibo” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos;

9.7.2 Os documentos acima referenciados deverão conter o mesmo número de CNPJ, salvo nos caso em que a documentação seja emitida apenas pela empresa Matriz;

9.7.3 Os documentos solicitados neste instrumento deverão estar em plena vigência na data de apresentação;

9.7.4 Documentos que não tenham a sua validade expressa e/ou legal serão considerados válidos pelo prazo de **90 (noventa) dias**, contados a partir da data de sua emissão;

9.7.5 As empresas que deixarem de apresentar qualquer dos documentos requisitados ou desatender a qualquer um dos itens deste Edital não serão credenciadas;

9.7.6 Não serão consideradas a documentação ou propostas apresentadas por e-mail e cópias sem autenticação e sem a respectiva publicação na imprensa oficial, quando for o caso;

9.7.7 Declarar, em documento próprio, além de outras Declarações solicitadas, que:

I. Os documentos que compõem o Edital foram colocados à disposição e tomou conhecimento de todas as informações, condições locais e grau de dificuldade dos serviços a serem executados;

II. Inexiste fato superveniente impeditivo de sua habilitação;

III. Inexiste dívida com o Poder Público, bem como de inscrição nos bancos de dados públicos e privados de proteção ao crédito;

IV. Não possui em seu quadro menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, dentro das normas em vigor.

9.8 O presente CREDENCIAMENTO Nº 01/2024 será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido com base na Lei Federal 14.133/2021.

9.9 ENTREGA DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DOS PROJETOS BÁSICOS, observada, quando for o caso, a data de validade, será em original, cópias autenticadas ou cópias simples, e serão aceitos se:

a) As datas de emissão não estiverem rasuradas ou contiverem borrões que impeçam sua boa leitura;

b) Não estiverem ilegíveis ou faltando partes.

9.9.1 Os documentos elencados nos Itens 9.1 a 9.6.4 deverão ser colocados em um envelope com a identificação Envelope 1-DOCUMENTAÇÃO TÉCNICO JURÍDICA-HABILITAÇÃO – CREDENCIAMENTO Nº01/2024 – IDENTIFICAÇÃO DA

EMPRESA.

9.9.2 Os projetos a seguir elencados deverão compor o Envelope 2 – PROJETOS BÁSICOS – CREDENCIAMENTO Nº 01/2024 – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA.

9.9.2.1 Projeto Básico de Arquitetura e Paisagismo constando, no mínimo:

I- Projetos de arquitetura das unidades habitacionais, na escala de 1:50, contendo: planta baixa, devidamente cotada, inclusive planta de cobertura informando o tipo de material do telhado e da estrutura do telhado assim como a solução para o escoamento da água pluvial; 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal, com cotas verticais, 02 (duas) fachadas, sendo uma frontal e uma da fachada composta demais detalhes, e planta de locação na escala 1:100, devendo no projeto de arquitetura também ser demonstrada as unidades acessíveis;

II - Cada unidade habitacional (UH) deverá possuir área útil mínima de 41,50 m² (quarenta e um metros quadrados e meio), possuindo em seu programa, no mínimo, uma sala, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e varanda. A área externa e coletiva deverá ser urbanizada, possuir um playground, acesso compatível e vagas de garagem de acordo com a legislação municipal;

III- Apresentar projeto de paisagismo, Quadro de Áreas do empreendimento, destacando área útil e privativa; área total a ser construída; área de ocupação e área permeável, atendendo ao programa mínimo para a unidade habitacional, além de demonstrar as vagas de garagem, arruamento, playground e demais itens que compõe funcionalidades (proposta de coletas eletiva de lixo, caixa de correspondências, interfone, etc) e paisagismo do empreendimento.

9.9.2.2 Os projetos poderão ser entregues impressos, em pranchas separadas e identificadas com carimbo da empresa pretendente, assinado por responsáveis técnicos perante os respectivos conselhos, juntando-se os respectivos documentos de Responsabilidade Técnica; admite-se a entrega em meio digital, em pastas separadas, em arquivos pdf e arquivos impressos em tamanho mínimo A4, desde que permitam com facilidade a leitura e interpretação, com a identificação já citada, gravados em pendrive.

9.9.2.3 Os projetos devem seguir as exigências da Portaria MCidades nº725, de 15 de junho de 2023.

10 – DO JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – DO CREDENCIAMENTO:

10.1 O não comparecimento da empresa ou de seu representante a quaisquer reuniões relativas a este credenciamento ou, mesmo, a falta de sua assinatura nas atas de reuniões correspondentes, não impedirá que elas se realizem e implicará na sua tácita

concordância com as decisões da Comissão Permanente de Credenciamento.

10.2 A documentação para fins de habilitação começará a ser analisada pelos membros da Comissão Permanente de Credenciamento a partir do seu recebimento e de acordo com a data e hora de envio da documentação pelo e-mail do protocolo informado na inicial. No caso de empresa inabilitada que apresentar a documentação complementar, a data a ser considerada para ordenamento na fila de conferência de documentação será a última data em que a empresa apresentar a documentação escoimada das causas que ensejaram sua inabilitação, mediante requerimento.

10.3 A análise da documentação habilitatória de todas as empresas participantes será de acordo com o ordenamento de protocolo supracitado e conforme as regras gerais de publicação de cada julgamento do credenciamento periódico, sendo considerados INABILITADOS os proponentes que não atenderem as exigências ou não preencherem requisitos exigidos.

10.4 A Comissão Permanente de Credenciamento poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para quaisquer esclarecimentos que porventura se fizerem necessários e, concluída a análise da documentação habilitatória por parte da Comissão Permanente de Credenciamento, será publicado o resultado, definindo-se os habilitados e inabilitados com as respectivas razões da inabilitação.

10.5 Comporão o resultado da primeira análise da habilitação as empresas que enviarem documentação exigida para credenciamento em até 17 (dezesete) dias de sua publicação, com data de recebimento devidamente comprovada.

10.7 Do resultado do credenciamento caberá impugnação à INABILITAÇÃO, que deverá ser apresentada por escrito, no prazo de até 05 (cinco) dias, contados da data de publicação do resultado no Portal do Município na internet, devendo ser dirigido à Comissão Permanente de Credenciamento. A empresa inabilitada, caso ainda tenha interesse, poderá apresentar em nova oportunidade de credenciamento apenas a documentação que motivou sua inabilitação, acompanhada de requerimento.

10.8 Após o julgamento da documentação recebida, a Comissão Permanente de Credenciamento divulgará o resultado da Habilitação com a indicação dos nomes das proponentes Inabilitadas e Habilitadas, através de publicação no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Resende/RJ (<https://resende.rj.gov.br/>) e na própria sala da Comissão Permanente de Credenciamento.

10.9 O credenciamento não garante acordo formal entre as partes ou vínculo de qualquer natureza, e permanecerá vigente, por prazo máximo determinado em lei ou enquanto houver necessidade pelos serviços, de acordo com a conveniência e oportunidade do Município.

10.10 A qualquer tempo e com aviso prévio da Comissão Permanente de

Credenciamento, a ser publicado no Portal do Município de Resende, poderá haver suspensão, revogação ou encerramento do Credenciamento.

10.11 A empresa que não mais demonstre interesse pela manutenção do credenciamento, poderá comunicar ao Município para fins de cancelamento da seleção, desde que não haja pendências contratuais.

11 – DA CLASSIFICAÇÃO:

11.1 A classificação das empresas será decidida por NOTA TÉCNICA, mediante a soma de pontos obtidos pelos interessados, dentro dos quesitos adiante nomeados. Para fins de ordenamento, a proponente pontuada em primeiro lugar ocupará o primeiro lugar no banco de credenciadas, a proponente pontuada em segundo lugar ocupará segundo lugar no banco de credenciadas e assim sucessivamente até que todas as proponentes habilitadas tenham sido ordenadas no banco de credenciamento.

TABELA DE PONTUAÇÃO

Item	Quesitos	Peso - Pontos
a)	Índices Contábeis/ Financeiros Índice de Liquidez Corrente: $0,80 \leq ILC \leq 1,00$ 1 ponto $ILC > 1,00$ - 2 pontos Não será pontuado $ILC < 0,80$ Índice de Liquidez Geral: $1,00 \leq ILG \leq 1,10$ 1 ponto $ILG > 1,10$ 2 pontos Não será pontuado $ILG < 1,00$ Índice de Grau de Endividamento: $0,50 \leq IGE \leq 0,60$ 1 ponto $IGE < 0,50$ 2 pontos Não será pontuado $IGE > 0,60$	Máximo de 6
b)	Comprovação de UH's já concluídas, decorrentes de contratos com a gentes financeiros autorizados pelo Governo Federal: Acima de 50 e até 250 unidades: 5 pontos Acima de 250 e até 500 unidades: 7 pontos Acima de 500 e até 1.000 unidades: 10 pontos Acima de 1.000 e até 1.500 unidade: 15 pontos Acima de 1.500 e até 2.000 unidades: 20 pontos	Máximo de 20
c)	Comprovação, que a empresa está aderida no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), subsetor Edificações:	Máximo de 4

	Nível “A” 4 pontos Nível “B” 3 pontos Nível “C” 2 pontos Nível “D” 1 ponto	
d)	Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal de que empresa possui análise de crédito aprovada pela Caixa Econômica Federal.	Máximo de 1
e)	Comprovação de Certificação no NDT – Nível de Desempenho Técnico fornecido pela Caixa Econômica Federal	Máximo de 1
	Pontuação Máxima	32

11.1.1 A Comissão Permanente de Credenciamento, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de credenciamento, procederá à classificação das empresas em ordem crescente, em função da pontuação obtida. No caso de empate na pontuação do item 11.1, o critério de desempate será o seguinte:

- a) O primeiro critério de desempate a ser considerado é a maior pontuação obtida no PBQP-H;
- b) Persistindo o empate no resultado da apuração, o desempate será efetuado pela identificação da maior quantidade de imóveis produzidos no âmbito do Programa de Habitação Popular do Governo Federal, no Estado do Rio de Janeiro, devidamente comprovado;
- c) Caso a empresa classificada declinar ou se porventura venha a ser impedida de contratar, ou dar por abandono o Contrato, ou mesmo descredenciada, a convocação se dará respeitando a ordem subsequente do credenciamento;
- d) A credenciada poderá ser contratada para mais de uma demanda simultaneamente, desde que cumpridas as formalidades do Termo de Referência e deste Edital;
- e) O chamamento das empresas credenciadas acontecerá enquanto houver necessidade dos serviços relativos às metas estabelecidas no Termo de Referência e neste Edital;
- f) O critério de classificação deverá garantir a rotatividade das construtoras e/ou incorporadoras credenciadas, visando assim, uma melhor logística de execução das obras. A ordem para as construtoras credenciadas será da primeira para a segunda colocação.

12- DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS:

12.1 Será permitido, no presente credenciamento, a interposição de recurso contra a decisão de INABILITAÇÃO quanto à documentação apresentada pelas empresas

participantes.

12.2 Pedidos adicionais de esclarecimentos acerca de quaisquer fatores referentes a este edital, ou mesmo impugnação e recursos, deverão ser encaminhados à Comissão Permanente de Credenciamento até o 3º dia útil anterior à data prevista para realização da primeira sessão, exclusivamente por meio eletrônico através do e-mail: suphabitacaochamamento@gmail.com.

12.3 Dos atos praticados neste certame cabe recurso, devendo ser apresentado no prazo de 3 (três) dias úteis a contar do dia posterior ao comunicado expedido pela Comissão Permanente de Credenciamento.

12.4 Havendo interposição de recurso, a Comissão Permanente de Credenciamento dará publicidade no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Resende/RJ, quando então as demais participantes poderão apresentar contrarrazões no prazo determinado nos respectivos comunicados.

13- DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO DE CONTRAPARTIDA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO:

13.1 A convocação da empresa para assinatura dos instrumentos contratuais ocorrerá de acordo com a distribuição das demandas, conforme resultado da classificação e após publicação oficial. A assinatura deverá ocorrer em, no máximo, 05 (cinco) dias úteis a partir da convocação, sob pena de decadência do direito à contratação. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período.

13.2 A recusa injustificada da empresa convocada em assinar o termo de contrato, no prazo e condições estabelecidos, equivale à inexecução total das obrigações assumidas, sujeitando-a às penalidades previstas em lei, após regular processo administrativo. A recusa formal da prestação do serviço, por parte da credenciada, justificada ou não, implica em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial, conforme resultado da classificação.

13.3 A empresa que recusar o serviço, desde que justificado, será automaticamente transferida para o final da lista de credenciamento e, após a terceira recusa, será excluída da lista de empresas credenciadas. Aquela empresa cuja recusa não for justificada formalmente ao ente Municipal, representado pela SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, será automaticamente descredenciada do presente certame.

14- DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONTRATADA:

14.1 É de responsabilidade da empresa selecionada atender as disposições contidas no Termo de Referência, que integra o presente Edital, em especial as disposições do Capítulo 9, concomitante com as obrigações abaixo.

14.2 Elaborar os Projetos Básicos que são exigidos para o processo de Credenciamento. Após a seleção e contrato, a empresa deverá desenvolver os projetos de Arquitetura, de Paisagismo do empreendimento, os projetos complementares de engenharia, tudo conforme as exigências e princípios estabelecidos no Código de Obras e Edificações, no Código de Posturas e da Lei de Parcelamento do Solo e grupamentos habitacionais, no perímetro urbano do município de Resende e distrito de Engenheiro Passos e, suplementarmente, da Caixa Econômica Federal, Agente Financeiro, disciplinado renormatizador do Código de Práticas de Engenharia para Habitação. A seguir, os projetos essenciais:

- Projeto de Arquitetura – Urbanismo - Paisagismo;
- Projeto Estrutural;
- Projeto de Instalações Elétricas/ telefônicas;
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias;
- Projetos de Infraestrutura urbana; e,
- Outros que se fizerem necessários para a fiel execução.

14.3 Elaborar todos os instrumentos necessários ao registro da incorporação imobiliária, na forma do que dispõe a Lei nº 4.591/64 e demais legislação aplicável.

14.4 Promover o registro da incorporação imobiliária do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente para realização da comercialização das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do Programa de Habitação Popular do Governo Federal vigente, da Legislação Municipal, deste Edital e do Respetivo Termo de Referência.

14.5 Elaborar e apresentar o cronograma físico em prazos tecnicamente viáveis e atendendo as exigências constantes deste Edital e do respectivo Termo de Referência, contendo de forma clara prazo de etapa e/ou fase, com início vinculado a aprovação da proposta de financiamento do Agente Operador do FGTS.

14.6 Comercializar as Unidades Habitacionais para proponentes mutuários pré-selecionados, na forma do que dispõe a Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, observadas as diretrizes legais, deste Edital, do Termo de Referência e das normas do Programa de Habitação Popular do Governo Federal vigentes.

14.7 Obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, o Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (caso necessário), “Habite-se” e Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS.

14.8 Obter a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

15- DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES E DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

15.1 As Habitações Verticais Multifamiliares serão constituídas por blocos de apartamentos, e deverão obedecer aos pressupostos do Código de Obras e Edificações, no Código de Posturas e da Lei de Parcelamento do Solo e agrupamentos habitacionais, no perímetro urbano do município de Resende e distrito de Engenheiro Passos.

15.2 Os projetos de arquitetura das unidades habitacionais, na escala de 1:50, contendo: planta baixa, devidamente cotada, inclusive planta de cobertura informando o tipo de material do telhado e da estrutura do telhado assim como a solução para o escoamento da água pluvial; 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal, com cotas verticais, 02 (duas) fachadas, sendo uma frontal e uma da fachada composta de mais detalhes, e planta de locação na escala 1:100.

15.3 Cada unidade habitacional (UH) deverá possuir área útil mínima de 41,50 m² (quarenta e um e meio metros quadrados), possuindo em seu programa, no mínimo, uma sala, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e varanda. A área externa e coletiva deverá ser urbanizada, possuir um playground, acesso compatível e vagas de garagem de acordo com a legislação municipal.

15.4 Os ambientes deverão ser projetados considerando organização e dimensões compatíveis com as necessidades humanas, prevendo no mínimo a disponibilidade de espaço para colocação e utilização de móveis e equipamentos, conforme NBR 15.575/2013, considerando atualizações.

15.5 Apresentar projeto de paisagismo, Quadro de Áreas do empreendimento, destacando área útil e privativa; área total a ser construída; área de ocupação e área permeável, atendendo ao programa mínimo para a unidade habitacional, além de demonstrar as vagas de garagem, arruamento, playground e demais itens que compõem funcionalidades (proposta de coleta seletiva de lixo, caixa de correspondências, interfone, etc) e paisagismo do empreendimento.

15.6 Os projetos devem seguir as exigências da Portaria MCidades nº725, de 15 de junho de 2023.

16- DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

16.1 É de responsabilidade do Município:

16.1.1 Dispor de imóveis de sua propriedade para construção dos empreendimentos, doados ao Fundo de Arrendamento Residencial. Analisar com prioridade e promover, naquilo que for de sua responsabilidade, os atos atinentes a documentação necessária ao

registro da incorporação imobiliária do empreendimento imobiliário e de suas unidades habitacionais;

16.1.2 Dispor de imóveis públicos sem ônus e/ou gravames, desocupados de invasões, limpos, localizados em núcleos urbanos que possuam vias de acesso asfaltadas, rede de energia elétrica e rede de abastecimento de água, independente do modelo construtivo possuir alternativas viáveis ao atendimento de energia elétrica e abastecimento de água que não dependam diretamente da infraestrutura de serviços e/ou concessões públicas. Esses requisitos buscam ofertar espaços integrados a malha urbana existente na cidade, não deslocando as famílias para regiões suburbanas e de pouco acesso a bens e serviços públicos e comunitários;

16.1.3 Obriga-se o município, no âmbito de suas competências, a priorizar a análise dos pedidos de licenciamento ambiental, de requerimentos e pedidos licenças, aprovações, alvarás e outras exigências necessárias à aprovação dos projetos e execução das unidades habitacionais;

16.1.4 Sendo responsável pela publicação do Edital, cabe ao Município monitorar todos os atos consequentes da edição do mesmo, aí incluindo os prazos de solicitação de Alvará de Construção, início das obras e o regular desenvolvimento das obras até a conclusão e expedição do Habite-se;

16.1.5 O município poderá, mediante ato autorizativo do poder legislativo, conceder incentivos fiscais e tributários aos beneficiários selecionados no âmbito desse programa habitacional, decorrente deste chamamento público.

16.1.6 Cumpre também ao Município ser protagonista na seleção das famílias a serem beneficiárias, garantindo que as mesmas atendam aos requisitos da Caixa Econômica Federal podendo agregar outros requisitos que não sejam conflitantes com os estabelecidos pelo Agente Operador-Financeiro;

16.1.7 É dever do Município promover a melhoria da infraestrutura urbana no entorno do empreendimento bem como a implantação de equipamentos de serviços públicos adequados às novas demandas populacionais;

16.1.8 Fica o Município obrigado também a cumprir com as demais disposições que tenham caráter de OBRIGAÇÕES e que integrem o presente Edital e respectivo Termo de Referência.

17 - DOS RECURSOS FINANCEIROS:

17.1 Por se tratar de Programa de Habitação Popular do Governo Federal, os recursos financeiros para a contratação desse Chamamento serão normatizados por instrumentos que tratem das operações de crédito com recursos advindos do FAR/FDS, conforme Portarias nº 724, 725 e 726 de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades.

17.2 A empresa vencedora deverá necessariamente contratar o empreendimento junto à Caixa Econômica Federal, Agente Operador-Financeiro e, para isso, ela deverá ter capacidade técnica e financeira suficiente para atender as exigências formuladas pelo ente operador nacional.

17.3 Obriga-se a empresa contratada a informar e, ao mesmo tempo, requerer autorização, tanto ao Agente Financeiro como ao Município, representado pela Superintendência Municipal de Habitação, os recursos extras financiamento contratado com a Caixa Econômica Federal.

18 – DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO:

18.1 A GESTÃO e a FISCALIZAÇÃO de todo o procedimento de seleção e contratação, inclusive o acompanhamento ou execução administrativa do contrato, será feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Gestora do Contrato, como também pelo ente municipal, por meio da COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO designada a esta atuação.

18.2 A Superintendência Municipal de Habitação exercerá a fiscalização geral das cláusulas contratuais celebradas que digam respeito às obrigações no âmbito do Município.

18.3 A empresa contratada é obrigada a permitir e facilitar, a qualquer tempo, a fiscalização dos serviços, facultando-lhes o livre acesso às instalações do empreendimento, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em responsabilidade por parte do Município.

18.4 A COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO poderá realizar inspeções periódicas na obra, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com as diretrizes do Código de Obras, Código de Posturas, e da Lei de Parcelamento do Solo e grupamentos habitacionais, no perímetro urbano do município de Resende e distrito de Engenheiro Passos.

18.5 A COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO notificará a CONTRATADA, por escrito, sobre irregularidades verificadas no curso da execução dos serviços no âmbito de suas competências para fiscalizar.

18.6 A FISCALIZAÇÃO sobre as atividades decorrentes do contrato de financiamento com o Agente Financeiro, relacionadas a execução do empreendimento, prazos, cumprimento das cláusulas atinentes aos projetos técnicos aprovados, cronograma físico-financeiro, qualidade dos materiais empregados, cumprimento da legislação trabalhista e outros temas que estão diretamente relacionados com a execução do contrato de financiamento e execução do empreendimento não é de responsabilidade direta do Município e sim do Agente Financeiro.

19- DAS PENALIDADES E MULTAS NO ÂMBITO DESTES EDITAL:

19.1 Constituem ilícitos administrativos, sem prejuízo das sanções penais cabíveis:

- a) A inexecução total ou parcial de qualquer das obrigações assumidas no âmbito do contrato de concessão não onerosa de direito real de uso;
- b) Ensejar o retardamento da celebração e/ou execução do contrato de financiamento, comprovado a partir de documentos produzidos pelo Agente Financeiro;
- c) Falhar ou fraudar na execução de qualquer dos contratos no âmbito dos empreendimentos celebrados com o Município de Resende/RJ, advindos deste Edital;
- d) Comportar-se de modo inidôneo; e
- e) Cometer fraude fiscal.

19.2 Pela inexecução total ou parcial de cláusulas dos instrumentos contratuais celebrados com o Município de Resende/RJ a Administração poderá aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

- a) Advertência por escrito, cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à MUNICIPALIDADE, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou terceiros;
- b) Multa de 0,1% (um décimo por cento) até 0,5% (cinco décimos por cento) por dia sobre o valor da avaliação do lote público dado em contrato de concessão não onerosa de direito real de uso, enquanto durar a irregularidade cometida e notificada;
- c) A reincidência que ensejou a sanção de multa, poderá replicar em penalidade mais severa de até 10 (dez) vezes o percentual máximo estabelecido na cláusula no item anterior;
- d) As multas devidas e/ou prejuízos causados à Municipalidade serão inicialmente cobrados administrativamente e, caso não se resolva na esfera administrativa, haverá recorrência a esfera conciliatória e, por fim, esgotadas as primeiras, recorrer-se-á a esfera judicial.

20 – DOS PRAZOS – DO PROTOCOLO NA PREFEITURA – DO PROTOCOLO NO AGENTE FINANCEIRO:

20.1 A empresa contratada, após a formalização contratual, terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para o protocolo de solicitação do Alvará de Construção do empreendimento, no órgão municipal competente, juntando todos os projetos e documentos exigidos conforme a legislação em vigor.

20.2 A empresa selecionada e contemplada com cotas de construção de unidades habitacionais, deverá apresentar ao Município, representado pela Superintendência

Municipal de Habitação, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do registro do memorial de incorporação junto ao cartório competente, documento comprovando o protocolo de pedido de financiamento, ou instrumento similar, junto a Caixa Econômica Federal.

20.3 A empresa contratada terá prazo de conclusão das obras relativas ao empreendimento conforme cronograma físico-financeiro aprovado pela Caixa Econômica Federal. O andamento das obras será acompanhado pelo órgão GESTOR DO CONTRATO. As condições de prorrogação e outras condições que digam respeito aos prazos de execução do empreendimento deverão ser disciplinadas pelo Agente Financeiro, inobstante o poder de fiscalização municipal.

20.4 Prevaecem as condições deste Edital e do Termo de Referência, e no caso de situações não previstas, a análise ocorrerá às disposições da Lei nº 14.133/2021.

21 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

21.1 Cabe à(s) empresa(s) selecionada(s) e com contrato celebrado:

- a) Alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto deste chamamento, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários;
- b) Responder por eventuais danos causados ao Município e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto deste credenciamento, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;
- c) Manter durante toda a execução do credenciamento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, comprovando sua regularidade em relação aos encargos previdenciários.

22 - DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E ADITAMENTO:

22.1 O prazo de vigência deste chamamento durará enquanto surgirem novos lotes, a depender do interesse e conveniência municipal na implementação do programa habitacional Minha Casa Minha Vida.

22.2 Modificações e Aditamentos que sejam necessários serão publicados somente após proposição analisada e aprovada pela Municipalidade.

22.3 É possível o cancelamento do Edital de Chamamento, mantidos os compromissos porventura celebrados, desde que haja parecer jurídico formal orientando por essa decisão.

23 - DOS CASOS OMISSOS:

23.1 Os casos omissos no âmbito do Edital, processo seletivo e homologatório de empresas serão resolvidos pela Comissão Permanente de Credenciamento.

23.2 Os casos omissos no âmbito da celebração dos contratos do Município com empresas selecionadas serão resolvidos pelo ÓRGÃO GESTOR DO CONTRATO.

23.3 O contrato de financiamento como Agente Financeiro será regido por normas próprias.

23.4 A Comissão Permanente de Credenciamento e o ÓRGÃO GESTOR DO CONTRATO serão assistidos pela Procuradoria Geral do Município ou instâncias jurídicas formais da Municipalidade.

24 – DO FORO E COMPOSIÇÃO DO EDITAL:

24.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Resende/RJ para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento que por outras formas não forem solucionadas.

25 – DOS ANEXOS:

ANEXO I: Proposta de Credenciamento

ANEXO II: Modelo de Declaração

ANEXO III: Modelo de Procuração

ANEXO IV: Termo de Seleção

ANEXO V: Termo de Referência

ANEXO VI: Código de Práticas de Engenharia para Habitação - CEF

Resende/RJ, 12 de janeiro de 2024

Alessandra Brandão dos Santos
Superintendente Municipal de Habitação

ANEXO I: PROPOSTA DE CREDENCIAMENTO

À COMISSÃO PERMANENTE DE CREDENCIAMENTO

Razão social:	
Ramo de atividade início:	
Nome do representante legal do estabelecimento:	
Cadastramento Municipal n.º:	
CNPJ n.º.	
ISSQN:	Outros:
Endereço do estabelecimento:	
Bairro:	CEP:
Telefone: ()	

Local, _____ de _____ de 2024

Carimbo/assinatura do Proponente (Razão Social/CNPJ)

ANEXO II: MODELO DE DECLARAÇÃO

DECLARAMOS, para o fim especial de participação neste Chamamento Público nº./2023, que a empresa de engenharia interessada em empreender em área do Município de Resende/RJ visando a construção de unidades habitacionais verticais em parceria com a Caixa Econômica Federal:

- Que nossa empresa não está impedida de contratar com a Administração Pública, e encontra-se em situação fiscal regular junto à Prefeitura Municipal de Resende/RJ;
- Que nossa empresa será responsável pela construção integral do empreendimento;
- Que não foi declarada inidônea pelo Poder Público de nenhuma esfera;
- Que não existe fato impeditivo ao nosso credenciamento;
- Que não possuímos entre nossos dirigentes (gerentes e sócios), pessoa com mandato eletivo, ou servidor da administração pública do Município de Resende/RJ;
- Que não empregamos menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menor de 16 (dezesseis) anos para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº. 14.133/21 e suas alterações, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999.

Por ser expressão da verdade, eu (nome, RG, CPF), representante legal desta empresa, firmo a presente, para os devidos fins.

Local, _____ de _____ 2024

Carimbo/assinatura do Proponente (Razão Social/CNPJ)

ANEXO III: MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, a empresa_____, inscrita no CNPJ sob o nº._____, estabelecida na_____, neste ato representada pelo sócio administrador conforme contrato social_____(nome, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, RG e endereço), outorga a_____(nome, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, RG e endereço), amplos poderes para o fim de representá-la em todos os atos do Chamamento Público nº ____/ 2023 MUNICÍPIO DE RESENDE/RJ, podendo inclusive assinar quaisquer documentos referentes ao credenciamento, receber intimações e propor ou desistir de recursos.

Local, ____ de _____ de 2024

Carimbo/assinatura do Proponente (Razão Social,CNPJ)

ANEXO IV: MODELO DE TERMO DE SELEÇÃO

(Somente para conhecimento)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RESENDE/RJ CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 01/2024.

PARA SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADAS EM APRESENTAR PROJETOS E CONSTRUIR EMPREENDIMENTO HABITACIONAL EM ÁREA A SER DOADA PELO MUNICÍPIO DE RESENDE/RJ, DENTRO DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR DO GOVERNO FEDERAL.

O Município de Resende/RJ, concluído o processo de seleção instituído pelo Edital de Chamamento Público nº 01/2024 constante do Processo Administrativo nº 29.041_/2023, declara selecionada a empresa de construção civil abaixo qualificada, no respectivo lote para o qual se credenciou:

(qualificação da empresa selecionada)

A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo máximo de 60(sessenta) dias após o recebimento da escritura pública de doação da área realizada a partir deste Termo de Seleção, a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa de Apoio à Produção com Financiamento à Pessoa Jurídica, com recursos provenientes do FGTS.

A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações para unidades habitacionais indicadas pelos normativos da Caixa Econômica Federal, do FAR/FDS e da respectiva legislação do Município de Resende/RJ.

Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério do Município, este termo será considerado nulo.

Resende/RJ, __ de ____ de 2024

Presidente da Comissão Permanente de Credenciamento

Ordenador de Despesas do Executivo Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE

ANEXO V TERMO DE REFERÊNCIA

1. APRESENTAÇÃO – PROPOSTA TÉCNICA:

1.1 O termo de referência em epígrafe tem por finalidade atender à seleção de empresas do ramo da construção civil interessadas em apresentar projetos e construir empreendimentos habitacionais de interesse social localizados no município de Resende – RJ, sendo a contratação realizada através do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), faixa 1, voltado para famílias com renda bruta mensal de R\$ 1.320,01 (hum mil, trezentos e vinte reais e um centavo) a R\$ 2.640,00 (dois mil seiscientos e quarenta reais).

2. DO CHAMAMENTO PÚBLICO:

2.1 Modalidade: Chamamento público.

2.2 Da fundamentação da modalidade licitatória: A contratação, objeto deste Termo de Referência, deverá ocorrer por intermédio de Processo de Dispensa de Licitação, através de Chamamento Público, para fins de selecionar empresas da área de construção civil para elaboração de projetos e propostas para construções de unidades habitacionais. Ademais este tipo de processo tem amparo legal, integralmente, no art. 4º, parágrafo único da Lei Federal nº 10.188/2001 e demais legislações aplicáveis a este evento e nas condições e exigências descritas no Edital e nas demais prescrições legais aplicáveis ao assunto.

2.3 Legislações aplicáveis: Lei Federal 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, Lei Federal nº 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei

Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e alterações, Portarias 724, 725 e 727 de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades, Instruções Normativas e Resoluções Federais referentes aos recursos FAR, Medida provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

3. DO OBJETO:

3.1 O presente Termo de Referência tem por finalidade definir o conjunto de elementos que nortearão o procedimento para selecionar empresa do segmento da construção civil, para execução de projetos e obras, para posteriormente apresentar junto a Caixa Econômica Federal, consubstanciados na produção de aproximadamente 96 unidades habitacionais, residenciais verticais, em empreendimento composto com sala, dois quartos, cozinha, banheiro social, área de serviço e varanda, com área construída mínima de 41,50m² (quarenta e um e meio metros quadrados), objetivando a construção de habitação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

3.2 Cabe salientar que a execução das obras que compõem o presente objeto, deverão atender as diretrizes do Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativos editados pelo Agente Operador-Financeiro e pelo programa Minha Casa, Minha Vida - FAR/FDS – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL/FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

4. DA JUSTIFICATIVA:

4.1 A criação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), promovido pelo Governo Federal, tem como objetivo a redução do déficit habitacional no país, através da criação de mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, que proporcionem o acesso a uma moradia digna para famílias de baixa renda;

4.2 Considerando que o déficit habitacional no Estado do Rio de Janeiro é estimado em 476.000 (quatrocentos e setenta e seis mil) moradias, grande parte pertencentes à classe que compõe a faixa de renda média de até três salários mínimos, o Governo do

Município entendeu ser conveniente sua participação e intervenção para a eficiente consecução do PMCMV em seu território, através de medidas de fomento que contribuam para implantação de empreendimentos no âmbito do Programa;

5. DO TERRENO PARA EXECUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS:

5.1 O Lote será instituído de quatro lotes remembrados, totalizando 7.730m², a saber, Lote 28, Lote 29, Lote 30 e Lote 31, localizados na Baixada da Itapuca, zona urbana do 1º Distrito do Município de Resende-RJ.

5.2 Os terrenos são de propriedade da Prefeitura Municipal de Resende.

5.3 A meta mínima para este momento está projetada em 96 (noventa e seis) unidades verticais multifamiliares, constituídas por blocos de apartamentos.

6. PRAZO PARA O INICIO DAS OBRAS:

6.1 A empresa contratada terá prazo de inicio das obras relativas ao empreendimento conforme cronograma físico-financeiro aprovado pela Caixa Econômica Federal.

7. DO PRAZO DE ENTREGA DAS OBRAS:

7.1 O prazo máximo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais coletivas deverá respeitar o cronograma físico previsto na proposta apresentada Empresa Selecionada, inclusive no que se refere a suas fases e etapas.

7.2 Desde que haja motivos devidamente justificados e a requerimento do adquirente, poderá se conceder a prorrogação dos prazos previstos no cronograma apresentado.

7.3 No caso de atraso no cronograma físico, comprovadamente decorrentes de fatos alheios à Empresa Selecionada, como a demora eventual nos processos de licenciamento, aprovações, ou atrasos gerados pela própria administração, os prazos previstos no cronograma poderão ser prorrogados pelo mesmo prazo do atraso decorrente de terceiros, devidamente comprovados.

8. DO PRAZO DE GARANTIA – RESPONSABILIDADE CIVIL:

8.1 O recebimento definitivo das obras por parte da Administração não exclui a responsabilidade da Empresa Selecionada pela correção dos vícios de construção que surgirem. Nesse sentido, o próprio Código Civil estabelece no art. 618 a responsabilidade do empreiteiro em responder, em contratos de empreitada de edifício ou outras construções consideráveis, “durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo”.

9. DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS:

9.1 Os empreendimentos serão constituídos por edificações habitacionais multifamiliares e deverão possuir as seguintes especificações mínimas:

9.1.1 As unidades habitacionais deverão ser constituídas de sala, dois quartos, cozinha, banheiro social, área de serviço e varanda, com área construída mínima de 41,5m² (quarenta e um e meio metros quadrados);

9.1.2 Os ambientes deverão ser projetados considerando organização e dimensões compatíveis com as necessidades humanas, prevendo no mínimo a disponibilidade de espaço para colocação e utilização de móveis e equipamentos, conforme NBR 15.575/2013.

9.2 A empresa deverá elaborar os Projetos de Arquitetura e complementares das Unidades Habitacionais conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão estar obrigatoriamente adequados as Especificações Mínimas exigidas no **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV**, normas legais vigentes (ABNT), Código de edificações do Município, condições e peculiaridades constantes deste Termo de Referência. A saber, os projetos são:

- a) Projetos de Arquitetura;
- b) Projetos Estruturais;
- c) Projetos de Instalações Elétricas de baixa tensão com prontuário NR10;

- d) Projetos Luminotécnicos das áreas comuns dos condomínios;
- e) Entrada de energia com transformador e projeto de medição agrupada (aprovados da Enel);
- f) A empresa deverá solicitar viabilidade técnica à Enel e à Água das Agulhas Negras para os empreendimentos;
- g) Projeto de SPDA;
- h) Projeto de CFTV;
- i) Projeto de incêndio com seus complementares;
- j) Projeto de gás;
- l) Projeto de lógica;
- m) Projeto de acesso;
- n) Projeto de paisagismo;
- o) Projetos de instalações hidráulicas;
- p) Projeto de infraestrutura urbana;
- q) Projetos de Urbanismo;
- r) Projeto de drenagem de águas pluviais e drenos embutidos de climatização;
- s) Projeto de rede de telefonia.

9.3 Condições do processo de aprovação dos projetos necessários à execução e construção das Unidades Habitacionais;

9.4 Promoções do registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente para realização da comercialização das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023;

9.5 Execuções das obras de edificação das Unidades Habitacionais, observadas as diretrizes legais e orientações constantes deste Termo de Referência;

9.6 Comercialização das Unidades Habitacionais para proponentes mutuários pré-selecionados, pela prefeitura, observadas as diretrizes legais e deste Termo de Referência, do Edital e normas dos programas vinculados ao presente projeto;

9.7 Obtenção e apresentação, quando da conclusão das Unidades Habitacionais,

“Habite-se”, Certidão Negativa de Débitos (CID) do INSS;

9.8 Obtenções da Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis competente;

9.9 Elaboração e apresentação dos projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023.

9.10 As unidades habitacionais serão construídas em área de propriedade do Município de Resende, Rio de Janeiro, visando à implementação do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, para atendimento das necessidades populacionais quanto ao déficit habitacional, de modo a promover o direito à moradia, ao desenvolvimento econômico, à geração de emprego e de renda, bem como melhorar a qualidade de vida da população urbana no município de Resende.

9.11 Na elaboração dos projetos referente as 96 (noventa e seis) unidades habitacionais, a empresa selecionada deverá contemplar, tanto quanto possível, medidas inovadoras relacionadas à sustentabilidade ambiental e demais métodos de desenvolvimento sustentável, que deverão ser previamente aprovados pelo Ente Municipal.

9.12 Para efeito do parágrafo anterior, consideram-se medidas sustentáveis as soluções ambientais, de eficiência energética e de conforto térmico e acústico, tanto para as edificações quanto para os espaços livres públicos, incorporando economia no uso de energia e água, sistema de captação e reuso de água, fontes alternativas de energia e destinação adequada de resíduos.

9.13 Nos projetos de arquitetura, também deverão ser demonstradas as unidades acessíveis voltadas às pessoas com deficiência.

9.14 PROJETOS INICIAIS:

9.14.1 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação dos projetos arquitetônicos, complementares e de urbanismo, compreendendo:

9.14.1.1 Layout Arquitetônico – Criação dos layouts das edificações arquitetônicas, tais como edifícios, quiosques, salões de festas, guaritas, depósitos;

9.14.1.2 Implantação Humanizada – Locação de toda área do terreno, situando as edificações arquitetônicas, circulações, calçamentos, arruamentos, áreas de parques, praças e jardins, áreas de estacionamento, acessos, dimensionamentos específicos. (nesta etapa deverão ser ajustadas todas as normativas Municipais, Estaduais e Federais de acordo com as respectivas taxas e porcentagens de uso e suas destinações).

9.14.2 PROJETO DE ARQUITETURA E PROJETOS COMPLEMENTARES:

9.14.2.1 Projeto Arquitetônico destinado a aprovações e à execução da obra, sendo que este deve conter plantas baixas humanizadas do pavimento térreo e pavimento tipo dos blocos, além de plantas humanizadas das áreas comuns, demonstrando as unidades acessíveis e a rota acessível do empreendimento;

9.14.2.2 Elaboração de todos os projetos complementares (conforme item 9.2.);

9.14.2.3 Assinatura da RRT junto ao CAU/CREA referente ao Projeto Arquitetônico, urbanismo e demais projetos complementares;

9.14.2.4 Memorial Descritivo: destinado às aprovações municipais, Caixa Econômica Federal e para o processo de licitações das Construtoras, definindo marcas, produtos a serem usados, modelos construtivos a serem empregados, gerando a métrica para manter a qualidade da execução da obra.

9.11.2.5 Imagens em 3D das Fachadas dos Edifícios e imagens gerais do empreendimento para divulgação por parte da Prefeitura Municipal de Resende.

9.14.3 ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES HABITACIONAIS:

9.14.3.1 O projeto para produção de Unidades Habitacionais deverá contemplar a construção de 96 (noventa e seis) Unidades Habitacionais, distribuídas na áreas contemplada no item 5.1 deste Termo de Referência;

9.14.3.2 As especificações técnicas construtivas e executivas mínimas das Unidades Habitacionais deverão obedecer rigorosamente às normas do Programa Minha Casa Minha Vida, previstas na portaria nº 725 de 15 de junho de 2023, na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023;

9.14.3.3 O quantitativo mínimo de Unidades Habitacionais poderá ser modificado pela Empresa Proponente, desde que garantida à qualidade da construção e respeitadas às legislações ambiental e urbanística, exigidas neste Termo de Referência;

9.14.3.4 Os projetos executivos, complementares e o memorial descritivo, das Unidades Habitacionais estarão a cargo da Empresa Proponente e deverão: (i) atender às especificações mínimas e aos programas de acessibilidade do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023; estar em conformidade com a legislação vigente e normativas aplicáveis; e atender aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos Agentes Financeiros autorizados, segundo as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida;

9.14.3.5 Qualquer alteração ou substituição dos Projetos ou especificações apresentadas e/ou a propositura de novas tecnologias deverão obrigatoriamente ser previamente aprovadas pela Prefeitura do Município de Resende e poderão ter seus custos acrescidos no Preço Máximo da Unidade Habitacional.

10. DO PREÇO MÁXIMO DAS UNIDADES HABITACIONAIS:

10.1 O Preço Máximo da Unidade Habitacional proposto deverá ser igual ou menor que o Preço Máximo de Unidade Habitacional avaliada pelo agente financeiro.

10.2 No Preço Máximo das Unidades Habitacionais (PMUH) estão incluídos os seguintes

custos: Elaboração de Projetos; Despesas cartoriais e outras necessárias ao registro do empreendimento e implantação das Unidades Habitacionais; Custo de Construção das Unidades Habitacionais conforme especificações mínimas deste Termo de Referência; Despesas para obtenção dos documentos referentes à conclusão da construção das Unidades Habitacionais, dentre eles: Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, e averbação de termo de conclusão de obra “habite-se”; e, Responsabilidade Técnica e garantia de todas as obras e construções.

11. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

11.1 Somente serão admitidas Pessoas Jurídicas que comprovem através de documentos de registros ou autorizações legais e que detenham ramo de atividade voltado à execução de obras e serviços de engenharia.

11.2 Poderão participar Pessoas Jurídicas que atenderem a todas as exigências constantes neste Termo de Referência e seus anexos, devendo arcar com todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação de documentações, não sendo devida nenhuma indenização as empresas participantes pela realização de tais atos.

11.3 Somente poderão participar Pessoas Jurídicas que possuam certificado de análise de risco de crédito favorável e vigente expedido pela Gerência Nacional de Risco de Crédito e Operações - GERIC, da Caixa Econômica Federal.

11.4 É vedada a participação de Pessoa Jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

11.4.1 Que estejam com falência decretada;

11.4.2 Que estejam inadimplentes junto à Caixa Econômica Federal (CEF), e ou que possuírem seu nome inscrito nos órgãos de proteção ao crédito SPC/ Serasa, ou ainda que tenham títulos protestados em cartórios;

11.4.3 Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante

de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor da Caixa Econômica Federal;

11.4.4 Que tenham sido declaradas inidôneas por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a Caixa Econômica Federal (CEF).

11.5 A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irretratável dos termos, condições e anexos bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023.

12. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:

12.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA: Conforme disposto na Lei nº 14.133/2021 (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e disposto neste edital de chamamento;

12.2 REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA: Conforme disposto na Lei nº 14.133/2021 (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e disposto neste edital de chamamento;

12.3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA: Conforme disposto na Lei nº 14.133/2021 (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e disposto neste edital de chamamento;

12.4 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PESSOA JURÍDICA: Conforme disposto na Lei nº 14.133/2021 (Institui normas para Licitações e Contratos da Administração) e disposto neste edital de chamamento, em especial:

12.4.1 Registro ou prova de inscrição da pessoa jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do seu prazo de validade, constando os responsáveis técnicos compatível com os

projetos que irão executar;

12.4.2 Certidão de registro junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, ou ao CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, dos profissionais responsáveis técnicos da empresa, cujos nomes porventura não constem no registro acima;

12.4.3 Prova de vínculo com a empresa proponente, dos profissionais que compõem o seu quadro técnico na condição de:

a) Empregado, neste caso a comprovação deverá ser realizada mediante Carteira de Trabalho ou ficha de registro do empregado;

b) Autônomo, neste caso a comprovação deverá ser mediante o respectivo contrato de prestação de serviço, com firma reconhecida em cartório;

c) Para sócio de empresas, neste caso a comprovação poderá ser feita através de ato constitutivo empresarial, Ata da Assembleia em que se deu sua investidura no cargo ou, ainda, do Contrato Social.

12.5 A Proponente deverá apresentar declaração em modelo próprio afirmando que os serviços a serem executados caso seja vencedora do processo atende os requisitos e especificações técnicas e diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida;

12.6 Para efeito de caracterização desta pertinência e compatibilidade serão observados os mesmos parâmetros dispostos no Termo de Referência;

12.7 Currículo de cada profissional do quadro técnico;

12.8 Cópia autenticada do Diploma registrado no MEC dos responsáveis técnicos ou cópia autenticada da Carteira Profissional emitida pelo Conselho de Classe.

12.9 Declaração de que atende às condições do Programa Minha Casa Minha Vida para contratação junto aos agentes financeiros autorizados;

12.10 Declaração de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como menores de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

12.11 Declaração de Habilitação emitida pela Caixa Econômica Federal, contendo dados da empresa participante;

12.12 Atestado e ou Certificado de Conformidade com o Sistema de Gestão da Qualidade PBQP-H, se houver, informando o nível da empresa dentro do programa;

12.13 Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA – CONRES (a ser emitido pela CEF);

12.14 Apresentação de pelo menos um Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, (com registro de atestado) onde fique comprovado a execução de serviços semelhantes ao objeto do Edital e deste TR.

12.15 A Certidão de Acervo Técnico (CAT) constituirá prova da capacidade técnico-profissional da pessoa jurídica, somente se o responsável técnico indicado estiver a ela vinculado como integrante de seu quadro técnico. Assim, deve-se apresentar a comprovação do vínculo do responsável técnico com a empresa.

13. DAS SANÇÕES E PENALIDADES:

13.1 Pela inexecução total ou parcial de cláusulas dos instrumentos contratuais celebrados com o Município de Resende/RJ a Administração poderá aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

13.1.1 Advertência verbal ou escrita, quando houver qualquer paralisação não autorizada ou quando houver descumprimento de qualquer cláusula do Contrato e/ ou nas faltas leves não acarretem prejuízos de monta à execução do contrato, não eximindo o advertido das demais sanções ou multas;

13.1.2 Suspensão por até 2 (dois) anos de participação em licitações do Município, no caso de inexecução parcial ou total do contrato, sendo aplicada segundo a gravidade e se a inexecução decorrer de violação culposa da contratada;

13.1.3 Declaração de inidoneidade para participar de licitação e contratar com as Administrações Públicas Federal, Estadual e Municipal, quando a inexecução do contrato decorrer de violação dolosa da contratada, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação na forma da legislação em vigor.

13.2 Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei.

13.3 As penalidades acima poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

13.4 Não serão aplicadas as multas decorrentes de "casos fortuitos" ou "força maior", devidamente comprovados.

14. DO GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO:

14.1 Os serviços objeto deste Termo de Referência estarão sujeitos a mais ampla, irrestrita e rigorosa fiscalização, a qualquer hora, em todas as áreas abrangidas pelos mesmos, obrigando-se a empresa a prestar todos os esclarecimentos necessários que lhe forem solicitados.

14.2 O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade do serviço adquirido, de forma assegurar o perfeito cumprimento do contrato, devendo ser exercido pelo gestor do contrato, que poderá ser auxiliado pelo fiscal técnico e fiscal administrativo do contrato.

14.3 A fiscalização de prestação dos serviços será exercida também por um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para o seu acompanhamento e a sua fiscalização, ao qual competirá dirimir as dúvidas que

surgirem no curso da prestação dos mesmos e de tudo dará ciência à empresa, podendo sustar, recusar, mandar refazer ou fazer quaisquer serviços que estejam em desacordo com o contrato, tais como:

14.3.1 Verificar junto à empresa contratada e seu preposto se estão tomando todas as providências necessárias para o bom andamento dos serviços, através do Fiscal de contrato Indicados pelas Secretarias;

14.3.2 Orientar: estabelecer diretrizes, dar e receber informações sobre a execução do contrato;

14.3.3 Fiscalizar: verificar o material utilizado e a forma de execução do objeto do contrato, confirmando o cumprimento das obrigações;

14.3.4 Interditar: paralisar a execução do contrato por estar em desacordo com o pactuado; Intervir: assumir a execução do contrato;

14.3.5 Informar: a Administração o cometimento de falhas e irregularidades detectadas pela Contratada que implique comprometimento da aquisição e/ou aplicação de penalidades previstas;

14.3.6 Ter total conhecimento do contrato e suas cláusulas;

14.3.7 Solicitar a seus superiores, em tempo hábil para adoção das medidas convenientes, decisões e providências que ultrapassem a sua competência;

14.3.8 Zelar pelo bom relacionamento com a contratada, mantendo um comportamento ético, probo e cortês; Conferir os dados das faturas antes de atestá-las, promovendo as correções devidas e arquivando cópia junto aos demais documentos pertinentes;

14.3.9 Anotar todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, informando ao Gestor do Contrato aquelas que dependam de providências, com vistas à regularização das faltas ou defeitos observados;

14.3.10 Acompanhar e controlar, quando for o caso, as entregas e o estoque de materiais de reposição, destinados à execução do objeto contratado, principalmente quanto à sua quantidade e qualidade;

14.3.11 Formalizar, sempre, os entendimentos com a Contratada ou seu Preposto, adotando todas as medidas que permitam compatibilizar as obrigações bilaterais;

14.3.12 Avaliar constantemente a qualidade da execução contratual, propondo, sempre que cabíveis medidas que visem reduzir gastos e racionalizar os serviços;

14.3.13 Observar rigorosamente os princípios legais e éticos em todos os atos inerentes às suas atribuições, agindo com transparência no desempenho das suas atividades, sendo, posteriormente, nomeados os servidores para fins de fiscalização.

15. DA OBRIGAÇÃO DO CONTRATANTE E DO CONTRATADO:

15.1 Conforme dispõe o edital de chamamento.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

16.1 A seleção realizada na forma preconizada neste chamamento publico somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 11.977/2009 e Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.

16.2 Além das exigências contidas neste Edital, a empresa vencedora deverá atender as demais condições de contratação, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.

16.3 Quando autorizado e aprovado pelo município, os projetos da empresa selecionada serão encaminhados a Caixa Econômica Federal (CEF) para definitiva contratação.

16.4 A aprovação das análises econômico-financeira e cadastral, da empresa

selecionada, será efetuada pela Caixa Econômica Federal (CEF).

17. DECLARAÇÃO:

Atesto para os devidos fins que as informações constantes no presente Termo são verídicas, sob as penas da lei, e de minha inteira responsabilidade, e está de acordo com as Leis nº 14.133/2021, Lei Federal nº 11.977/2009, Medida Provisória nº 1.162, de 14 de Fevereiro de 2023, Portarias 724, 725 e 727 de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades, entre outras aplicáveis ao processo em tela.

Alessandra Brandão dos Santos
Superintendente Municipal de Habitação
Matrícula nº 24.871

Natália Costa Fernandes
Arquiteta
Matrícula nº 25.698 – CAU: 113570-8

ANEXO VI: Código de Práticas de Engenharia para Habitação - CEF

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1 Proponente

Nome	CNPJ
------	------

1.2 Empresa Construtora

Nome	CNPJ
------	------

1.3 Empreendimento Proposto

Nome do Empreendimento			
Endereço		Complemento	
Bairro	Município	UF	CEP

2. ORIENTAÇÕES INICIAIS

2.1. Estará disponível em canteiro de obras a seguinte documentação:

- Projetos correspondentes à etapa de obra em execução;
- Memorial descritivo;
- Alvará de construção válido;
- Livro de Ordem (Diário de Obra);
- Documentação do Programa de Qualidade – PBPQ-h.

2.2. Serão obedecidas a boa técnica, o previsto no Memorial Descritivo aprovado pela CAIXA e as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) aplicáveis a todos os sistemas e materiais empregados na obra à época da análise/contratação do empreendimento, a exemplo da ABNT NBR 15.575:2013 – Edificações Habitacionais – Desempenho e ABNT 9050:2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

2.3. Serão atendidas, as normas das concessionárias dos serviços públicos locais para todos os serviços a serem executados e as normas da legislação municipal, bem como às especificações mínimas estabelecidas pelos regimentos dos programas habitacionais para todos os projetos a serem executados.

2.4. Certificação/Ensaio: serão utilizados materiais que tenham produção industrial com certificação PSQ/PBQP-H, e na ausência de PSQ para o produto, os que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO, desde que não estejam indicadas como “não conforme” pela certificação PSQ/PBQP-H.

2.5. As edificações produzidas oferecerão condições de habitabilidade, funcionalidade, salubridade, segurança, estabilidade e solidez.

2.5.1. Todos os ambientes das unidades habitacionais deverão contar com área suficiente para inscrever, de forma adequada e funcional, o mobiliário e circulações mínimas para quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, observando o que for exigido na postura municipal, e quando o município não tratar do tema, adotar referências técnicas reconhecidas à exemplo do Anexo F da NBR/ABNT 15.575 – parte 1, podendo ser aceitas propostas com mobiliários que tenham dimensões menores desde que permaneçam funcionais e proporcionais ao número de leitos da unidade.

2.6. Serão executados os ensaios e controles tecnológicos necessários às diversas etapas da obra (sondagens, controle do grau de compactação de aterros, ensaios CBR, ensaios de concreto, blocos, prismas etc.) e

disponibilizadas as informações sobre a qualidade e controle tecnológico dos materiais utilizados no empreendimento, conforme determinação ABNT.

2.7. Ao final das obras, será disponibilizada aos adquirentes/beneficiários/mutuários a seguinte documentação:

- a) Todos os projetos (inclusive complementares, de ampliação e adaptação, quando for o caso);
- b) Memoriais descritivos;
- c) Manuais do Usuário/Proprietário, com informações sobre o sistema construtivo, responsabilidade e contatos, especificações dos materiais, condições de uso e orientações para manutenção periódica do imóvel.

3. SERVIÇOS PRELIMINARES

3.1. DIVISAS

3.1.1. Nos empreendimentos em loteamento ou condomínio, os lotes privados ou áreas privativas não devem fazer divisa com Áreas de Preservação Permanente (APP) ou Áreas de Faixa de Domínio. Nesses casos, a fim de mitigar o risco de ocupação irregular e garantir acesso livre para manutenção e fiscalização das áreas de preservação, deverão prever em seu contorno ou divisa, vias de circulação (ruas, passeios, ciclovias) ou áreas de uso comum, no caso de condomínios.

3.1.2. No caso de lotes em que os fundos façam divisa com glebas ainda não parceladas e não enquadradas nas condições anteriores, será obrigatória apresentação de solução de drenagem para toda a área ocupada adequada a topografia do terreno e, preferencialmente, voltada para a frente.

3.2. IMPLANTAÇÃO

3.2.1. Os projetos não deverão prever abertura de janelas, eirados, terraços ou varandas em paredes paralelas à divisa do terreno, a menos 1,50m da linha divisória que delimita as propriedades contíguas, tanto em loteamentos quanto em condomínios.

3.2.2. As janelas cuja visão não incida diretamente sobre a linha divisória, como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 m desta divisa.

3.3. TRABALHO EM TERRA

3.3.1. Serão utilizados dispositivos de contenção, provisórios ou permanentes, necessários para garantir a limpeza, estabilidade e integridade do entorno da obra.

3.3.2. A espessura mínima de raspagem da camada vegetal superficial será adequada ao tipo de terreno, solo e vegetação.

3.3.3. Os materiais utilizados para aterro serão de primeira qualidade e isentos de matéria orgânica, entulhos ou impurezas. Os aterros serão executados em camadas com espessura compatível com o tipo de solo, utilizando equipamento na umidade ideal e grau de compactação mínimo definido em projeto específico.

3.4. TALUDES, DESNÍVEIS E CONTENÇÕES

3.4.1. Quando ocorrerem desníveis superiores a 1,00 m, serão previstas contenções (arrimo) com sistema de drenagem conforme projeto específico acompanhado da respectiva ART/RRT.

3.4.2. A execução de arrimo poderá ser substituída por solução em talude, desde que atendidas às seguintes condicionantes:

- a) Todos os taludes, qualquer que seja o desnível, obrigatoriamente estarão contemplados no projeto de terraplenagem/ patamarização, com apresentação de respectiva ART/ RRT;
- b) Para os taludes em aterro, a inclinação será de até 45° e, em corte, de até 60°. Para inclinações superiores, será apresentado estudo comprovando sua estabilidade, com apresentação de respectiva ART/ RRT;
- c) A execução de taludes respeitará as poligonais do terreno do empreendimento, sendo vedadas invasões aos terrenos vizinhos;
- d) Taludes de altura até 1,50 m possuirão dispositivos de drenagem no pé do talude;
- e) Taludes de altura superior a 1,50 m possuirão dispositivos de drenagem no pé (base) e na crista (topo).

- 3.4.3. Os dispositivos de drenagem dos taludes serão interligados ao sistema de captação e a drenagem das cristas preverá descida das águas através de canaletas ou escadarias de dissipação.
- 3.4.4. Nas áreas de uso comum, todos os taludes, independentemente da altura, receberão proteção superficial com vegetação em toda sua extensão, avançando até o limite dos dispositivos de drenagem.
- 3.4.5. É recomendável a execução de proteção vegetal para as áreas privativas não pavimentadas.
- 3.4.6. Haverá previsão de guarda-corpo ou outro tipo de inibidor de acesso, adequado a cada caso, para desníveis superiores a 1,00 m em áreas comuns de circulação ou acesso e quando a distância livre na horizontal entre o limite da área de circulação e a crista do talude ou arrimo for inferior a 1,00 m.
- 3.4.7. A distância mínima da edificação até taludes ou arrimos internos no empreendimento será de:
- No mínimo 1,50 m, da edificação (implantada sobre o plano superior do talude, a partir de sua face externa mais próxima) até a crista do talude;
 - No mínimo 1,50 m, da edificação (implantada sobre o plano inferior do talude, a partir de sua face externa mais próxima) ao pé do talude, para desníveis de até 3,00 m;
 - Igual ou superior à metade do desnível para inclinações até 45°, da edificação (implantada sobre o plano inferior do talude, a partir de sua face externa mais próxima) ao pé do talude, para desníveis superiores a 3,00 m;
 - Igual ou superior a 2/3 do desnível para inclinações acima de 45°, da edificação (implantada sobre o plano inferior do talude, a partir de sua face externa mais próxima) ao pé do talude, para desníveis superiores a 3,00 m;
 - 1,50 m ou (altura do arrimo - 1,00 m), o que for maior, da edificação (a partir de sua face externa mais próxima) até o muro de arrimo.
- 3.4.8. Taludes com desnível superior a 6,0 m de altura deverão prever a execução de bermas ou solução técnica com mesmo desempenho em relação à segurança, solidez e estabilidade.
- 3.4.9. A tabela a seguir resume as condições e parâmetros para análise de estabilidade e os afastamentos mínimos das edificações:

Parâmetros e condições para análise da estabilidade e afastamento mínimo de taludes			
Desnível	Inclinação		
	$\alpha \leq 45^\circ$	$45^\circ < \alpha < 60^\circ$	$\alpha \geq 60^\circ$
H ≤ 3,0m	D ≥ 1,5 m; Previsão de drenagem interligada ao sistema de captação considerando canaletas ou escadarias de drenagem para descida da água da crista.	D = 2/3 H; Estudo comprovando a estabilidade em caso de aterro; Previsão de drenagem interligada ao sistema de captação considerando canaletas ou escadarias de drenagem para descida da água da crista.	D = 2/3 H; Estudo comprovando a estabilidade; Previsão de bermas e drenagem interligada ao sistema de captação considerando canaletas ou escadarias de drenagem para descida da água da crista.
Desnível	Inclinação		
	$\alpha \leq 45^\circ$	$45^\circ < \alpha < 60^\circ$	$\alpha \geq 60^\circ$
3,0m < H < 6,0m	D = H/2; Previsão de drenagem interligada ao sistema de captação considerando canaletas ou escadarias de drenagem para descida da água da crista.	D = 2/3 H; Estudo comprovando a estabilidade em caso de aterro; Previsão de drenagem interligada ao sistema de captação considerando canaletas ou escadarias de drenagem para descida da água da crista.	D = 2/3 H; Estudo comprovando a estabilidade; Previsão de bermas e drenagem interligada ao sistema de captação considerando canaletas ou escadarias de drenagem para descida da água da crista.

Desnível	Inclinação		
	$\alpha \leq 45^\circ$	$45^\circ < \alpha < 60^\circ$	$\alpha \geq 60^\circ$
H $\geq$ 6,0m	D = H/2; Estudo comprovando a estabilidade; Previsão de bermas e drenagem interligada ao sistema de captação considerando canaletas ou escadarias de drenagem para descida da água da crista.	D = 2/3 H; Estudo comprovando a estabilidade; Previsão de bermas e drenagem interligada ao sistema de captação considerando canaletas ou escadarias de drenagem para descida da água da crista.	D = 2/3 H; Estudo comprovando a estabilidade; Previsão de bermas e drenagem interligada ao sistema de captação considerando canaletas ou escadarias de drenagem para descida da água da crista.

H: altura do talude, do pé até a crista; α : inclinação do talude; D: afastamento da face externa da edificação mais próxima ao plano do talude.

- 3.4.10. Para utilização de afastamentos inferiores aos citados nos itens acima, deverão ser comprovadas condições de segurança e de habitabilidade, principalmente a garantia de insolação e ventilação, através de estudo específico realizado de acordo com as normas vigentes, inclusive quanto aos requisitos da norma de desempenho, com ART/ RRT recolhida.
- 3.4.11. Em qualquer situação, se o estudo de estabilidade geotécnica indicar parâmetros mais restritivos, estes serão acatados.
- 3.4.12. Os taludes dentro de cada lote de empreendimento ou fração ideal de condomínio ocuparão no máximo 12% da sua área.

4. INSTALAÇÕES

4.1. GERAL

- 4.1.1. Somente serão utilizadas tubulações aparentes nas fachadas e áreas comuns se forem de gás, incêndio e águas pluviais.
- 4.1.2. As tubulações externas às edificações serão fixadas rigidamente à estrutura e possuirão proteção mecânica em todo o pavimento térreo.
- 4.1.3. As tubulações aparentes internas às unidades habitacionais serão resistentes a impactos e receberão proteção mecânica (carenagem), com exceção das tubulações de gás, para as quais as definições/ exigências de proteção deverão seguir a norma específica (ABNT e Corpo de Bombeiros).

4.2. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

- 4.2.1. Os circuitos serão dimensionados de forma independente, no mínimo 4, sendo 1 para chuveiro, 1 para tomadas de uso específico e 2 para iluminação/ tomadas.
- 4.2.2. Serão previstos no mínimo 3 pontos de tomadas de uso específico, sendo 2 para cozinha/área de serviço e 1 para o chuveiro com potência mínima de 5.400 W e compatível com mercado local.
- 4.2.3. Entende-se como ponto de tomada cada caixa de luz, independentemente do número de tomadas existentes na caixa.

4.3. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

- 4.3.1. As instalações de água serão executadas prevendo a medição individualizada para cada unidade habitacional, ficando a instalação do hidrômetro à cargo da concessionária local ou dos condôminos quando a concessionária não realizar a instalação desse equipamento.
- 4.3.2. Serão previstos registros internos à unidade habitacional para cada prumada de água fria ou quente.
- 4.3.3. Serão executadas ventilações (respiro) para as redes de esgoto de banheiro.

4.3.4. Para casas, será executado extravasor da caixa d'água, o qual conduzirá a água para a parte externa da cobertura.

4.3.5. Será prevista caixa de gordura nas instalações de esgoto, locada necessariamente em área comum com acesso livre.

4.4. INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

4.4.1. As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e NBR vigentes.

4.5. INSTALAÇÕES DE GÁS

4.5.1. As instalações de gás serão executadas de acordo com o projeto específico, em conformidade com as normas da concessionária local e NBR vigentes.

4.5.2. Não serão executadas tubulações em ambientes enclausurados

4.5.3. A bateria de botijões para edificações verticalizadas deverá obrigatoriamente ser alocada no pavimento térreo.

4.6. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)

4.6.1. Será executado conforme necessidade, exigência e/ou prescrições do Corpo de Bombeiros local e da ABNT.

5. INFRAESTRUTURA

5.1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, ESGOTAMENTO SANITÁRIO E DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

5.1.1. No caso de Condomínio Horizontal ou Loteamento, as interligações serão realizadas juntamente com as respectivas redes para todos os lotes e frações ideais, evitando rasgos futuros na pavimentação.

5.1.2. No dimensionamento da drenagem, será considerada a área de contribuição do empreendimento, bem como as contribuições a montante.

5.1.3. Havendo necessidade de direcionar rede de água ou efluentes para terrenos vizinhos, estes serão canalizados e o registro da servidão de passagem será efetuado na matrícula do imóvel.

5.2. PAVIMENTAÇÃO

5.2.1. Os lotes e frações ideais financiados terão acesso através de vias com pavimentação definitiva.

5.2.2. Todas as vias do empreendimento serão dimensionadas e receberão sinalização horizontal e vertical de acordo com sua tipologia (arterial, local, circuito do transporte coletivo/ônibus).

5.3. DRENAGEM

5.3.1. No dimensionamento do sistema de drenagem, deverão ser considerados tempos mínimos de recorrência/retorno de 2 à 5 anos para os elementos de microdrenagem e entre 10 e 25 anos para elementos de macrodrenagem, ou condição mais restritiva conforme projeto ou postura Municipal.

5.3.2. Os projetos deverão prever solução de drenagem com destinação de águas pluviais dentro do próprio lote conforme postura Municipal.

5.3.3. Devem ser observados, nos projetos, parâmetros que visem mitigar os riscos associados à ocorrência de enchentes, cheias, alagamentos, enxurradas, deslizamentos de terra, solapamento de taludes ou eventos afins.

5.3.4. O nível do terreno onde serão edificadas as unidades habitacionais, com cota mais desfavorável, deverá ser superior a cota do nível máximo da maior cheia com tempo de retorno/recorrência de 100 anos.

- 5.3.5. Para casos de terreno alagadiço, sujeito a inundação ou variação de marés, o nível do terreno, onde será edificada a unidade habitacional com cota mais desfavorável, será superior a cota do nível máximo da maior cheia com tempo de retorno/recorrência de 200 anos.
- 5.3.6. O projeto de drenagem deverá evitar opções de escoamento por bombeamento, sendo recomendável que o escoamento seja integralmente por gravidade.
- 5.3.7. Serão evitadas soluções que prevejam elementos de drenagem enterrados próximos às superfícies inclinadas dos taludes.
- 5.3.8. Os projetos considerarão soluções que evitem o afluxo de água para os lotes do empreendimento, principalmente em vias com declividade de 7% ou superior e garantam a estanqueidade das edificações.

5.4. GUIAS, SARJETAS, SARJETÕES DE CONCRETO

- 5.4.1. As guias e sarjetas serão assentadas sobre terreno mecanicamente compactado.
- 5.4.2. No caso de guias pré-moldadas, serão executados “travesseiros” de apoio de concreto na face externa das junções das peças (lado calçada), para evitar seu tombamento.

6. ALVENARIA

- 6.1. Nas alvenarias em geral, todos os vãos das unidades habitacionais possuirão vergas e contravergas grauteadas, que deverão estar previstas em projeto estrutural, atendendo à norma específica.

6.2. ALVENARIA ESTRUTURAL

- 6.2.1. Resistência e dimensões dos blocos serão especificados em projeto estrutural atendendo as seguintes normas:
- ABNT NBR 15961-1 – Alvenaria estrutural – Blocos de concreto – Parte 1: Projeto
 - ABNT NBR 6136 – Blocos vazados de concreto simples para alvenaria – Requisitos
 - ABNT NBR 15812-1 – Alvenaria estrutural – Blocos cerâmicos – Parte 1: Projetos
 - ABNT NBR 15270-1 – Componentes cerâmicos - Blocos e tijolos para alvenaria - Parte 1: Requisitos
- 6.2.2. Os projetos protocolados para aprovação no órgão competente pelo licenciamento a partir de 07/02/2021, estarão sujeitos ao atendimento da ABNT NBR 16868-1:2020 – Alvenaria Estrutural – Parte 1: Projetos, em substituição às ABNT NBR 15961-1:2011 e ABNT NBR 15812-1:2010.
- 6.2.3. Deverão ser apresentados, sempre que solicitados durante a fase de obra, os ensaios de resistência do bloco e de prisma conforme NBR específica.

6.3. PAREDE DE CONCRETO MOLDADA NO LOCAL – ABNT NBR 16055

- 6.3.1. A espessura da parede será definida em projeto estrutural, levando-se em consideração os aspectos estruturais e de desempenho, devendo possuir no mínimo 10 cm para unidade com pé-direito de até 3,00 m.
- 6.3.1.1. Para edificações de até 2 pavimentos, poderá ser aceita espessura mínima de 8 cm apenas nas paredes internas.
- 6.3.1.2. Será apresentada comprovação de atendimento de desempenho térmico através de relatório de ensaio, somente dispensável quando ocorrerem as seguintes condições simultaneamente:
- a) Pé-direito mínimo (piso a teto, acabados) de 2,50 m (ou maior se previsto nas especificações mínimas dos programas habitacionais);
 - b) Espessura mínima das paredes e da laje = 10 cm;
 - c) Telhado com telhas de fibrocimento (esp. ≥ 6 mm), telhas de concreto (esp. ≥ 11 mm) ou telhas cerâmicas;
 - d) Presença de ático entre a laje horizontal e o telhado com altura mínima de 50 cm;
 - e) Faces externas das paredes pintadas com tonalidades médias ou claras para as zonas bioclimáticas Z1 a Z7 e tonalidades claras com emprego de produto isolante térmico na cobertura para a zona bioclimática Z8;
 - f) As UH terão sua individualização garantida, em loteamento ou condomínios de casas e sobrados, mesmo no caso de geminação.

6.3.2. DETALHES EXECUTIVOS

6.3.2.1. Junta fria de concretagem da parede do pavimento térreo com o piso:

- a) Será previsto desnível de no mínimo 3 cm entre o piso interno das unidades habitacionais térreas e a calçada de contorno do empreendimento e esta deverá ter caimento mínimo de 0,5% voltado para o terreno;
- b) Quando houver concretagem descontínua, será prevista impermeabilização da junta fria de concretagem nas faces externa e interna da parede, com alturas mínimas conforme item “impermeabilização”.

6.3.2.2. Será prevista impermeabilização da junta fria de concretagem na face externa da parede, em todos os pavimentos.

6.4. PAREDES DE GEMINAÇÃO

6.4.1. Para Empreendimentos em loteamentos as paredes de geminação serão duplas.

6.4.2. Para Empreendimentos em condomínios de casas térreas e sobrados, podem ser admitidas paredes simples de geminação com dimensão mínima de 19cm. Para utilização de espessuras menores, deverá ser comprovado o atendimento à NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho.

6.4.3. Em todos os casos, as paredes de geminação serão estendidas até o telhado, com fechamento do oitão.

7. ESQUADRIAS – JANELAS, PORTAS E BATENTES

7.1. As janelas, portas e os componentes serão entregues sem danos e, sempre que necessário, serão protegidos até o final da obra/entrega das unidades para evitar sujeira, respingos de argamassa e tintas, observando que:

- a) Madeira: O acabamento será liso, sem farpas, nós ou fibras arrepiadas.
- b) Aço: Serão limpas, com proteção antiferrugem, perfeitamente esquadrejadas, sem rebarbas e saliências de solda.

7.2. OBSERVAÇÕES GERAIS

7.2.1. Requadro da Janela: terá acabamento alisado e sem imperfeições. Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água.

7.2.1.1. É recomendada a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas. Caso seja proposto outro material, o desempenho similar deverá ser comprovado através de Laudo Técnico do fabricante.

7.2.2. Possíveis certificados do fabricante não eximirão a construtora da sua responsabilidade quanto à qualidade e atendimento dos requisitos de desempenho das esquadrias.

8. FERRAGENS

8.1. Serão executados os rebaixos ou encaixes necessários para instalação das dobradiças, fechaduras, acabamentos, puxadores e outros componentes que tenham produção industrial.

9. VIDROS

9.1. Para vidros instalados em obra que não compõem esquadrias completas vindas de fábrica, as espessuras mínimas serão:

Espessura do Vidro	Largura Máxima	Comprimento Máximo
3 mm	0,60 m	1,30 m
4 mm	1,00 m	1,80 m

9.2. Quando utilizados caixilhos prontos (fornecimento completo pelo fabricante), as espessuras dos vidros deverão ser acompanhadas de ensaios efetuados, de modo a comprovar a espessura adequada. Os ensaios serão efetuados para cada tipo de caixilho, levando-se em consideração suas dimensões e formatos.

9.3. No caso de especificação de vidros em portas de acesso às unidades/ blocos, ou em janelas ou painéis que cheguem até o piso para alturas abaixo de 1,10m a partir do nível do piso interno, deverão ser instalados vidros de segurança (aramado, laminado ou temperado).

- 9.4. Será ainda utilizada massa ou silicone para fixação dos vidros nas esquadrias de aço, aplicada em duas demãos, pelos dois lados do rebaixo, com acabamento liso, de forma que não haja vazios entre as esquadrias e os vidros.

10. COBERTURA

- 10.1. O telhado suportará cargas transmitidas por pessoas e objetos nas fases de montagem e manutenção, além de resistência ao arrancamento pela ação de ventos.
- 10.2. Será previsto telhado para empreendimentos financiados com recursos do FGTS.
- 10.3. Todas as edificações deverão prever laje de forro no último pavimento.
- 10.3.1. Nos casos de operação de mercado, para unidades térreas ou sobrados, é possível aceitar solução de cobertura com forro sem laje, desde que comprovado desempenho mínimo por meio de apresentação de FAD.
- 10.4. Para materiais que possuem alguma restrição de uso, tal como amianto, será observada regulamentação específica.
- 10.5. Áreas de serviço externas, contarão com cobertura que abrigue minimamente a área necessária para instalação de tanque, máquina de lavar roupas e área de circulação em frente ao mobiliário com pelo menos 60 cm da largura.

10.6. ESTRUTURA DE MADEIRA

- 10.6.1. A madeira a ser utilizada na execução de qualquer peça componente de estrutura de telhado será de boa qualidade, seca e isenta de brocas, rachaduras, grandes empenamentos, sinais de deterioração e quaisquer outros defeitos que possam comprometer sua resistência ou aspecto.
- 10.6.2. Toda a madeira utilizada na execução da estrutura de telhados receberá proteção por pincelamento de inseticida e fungicida.
- 10.6.2.1. No caso de estruturas de madeira em Pinus ou Pinho do Paraná, o processo será por impregnação em autoclave.

10.7. ESTRUTURA METÁLICA

- 10.7.1. Será utilizado aço resistente à corrosão ou devidamente protegido com camada antioxidação. Todos os elementos metálicos utilizados para fixação da estrutura serão protegidos contra oxidação, inclusive contra formação de pilha galvânica.
- 10.7.2. Caso o empreendimento se encontre em região litorânea ou ambiente agressivo, deverá ser evitado o uso de material sujeito à corrosão, ou possuir tratamento adequado.

10.8. TELHAS

- 10.8.1. Todas as telhas componentes das duas primeiras fiadas do beiral serão fixadas individualmente, salvo quando houver forro no beiral.
- 10.8.2. Os vãos oriundos do encontro da alvenaria com as telhas serão adequadamente vedados.
- 10.8.3. Telhas de fibrocimento, aço, plásticas, isotérmicas e similares somente serão utilizadas sobre laje, no caso de edificações multifamiliares, com previsão de platibanda em todo o perímetro da edificação ou sem platibanda com calha em toda a extensão da borda.
- 10.8.4. Para telhas de fibrocimento, a espessura mínima será de 6 mm, seguindo caimentos, recobrimentos e sentido de montagem propostos pelo fabricante. Os elementos de fixação serão galvanizados (parafusos, ganchos, arames e conjuntos de vedação).

10.9. FORROS

- 10.9.1. Para o caso de edificações com mais de 3 pavimentos, será instalado forro em todo o beiral.

- 10.9.1.1. Admite-se beiral sem forro desde que utilizadas telhas cerâmicas ou de concreto, com no mínimo as duas primeiras fiadas das telhas amarradas de acordo com a inclinação e desde que apresentado detalhamento da solução de fechamento e acabamento externo da interface entre a alvenaria e o telhado.

10.10. CALHAS E RUFOS

- 10.10.1. Serão sempre utilizados nas soluções de telhado que não preveem beiral e deverão ser de material com tratamento anticorrosivo.
- 10.10.2. Os rufos terão pingadeira.

10.11. PÉ-DIREITO

- 10.11.1. Em todos os cômodos e em todas as tipologias construtivas, o pé direito deverá ser o exigido pela municipalidade ou no mínimo de 2,50m medido a partir do revestimento acabado do piso até o forro, admitindo-se redução para 2,30m em vestíbulos, halls, corredores, instalações sanitárias e despensas ou maior se previsto nas especificações mínimas dos programas habitacionais.

11. REVESTIMENTO, ACABAMENTO E PINTURA

- 11.1 Os diversos tipos de revestimentos terão superfícies desempenadas com textura homogênea em todos os pontos, com arestas horizontais ou verticais retilíneas, vivas e uniformes.
- 11.2 Para evitar fissuras, serão adotadas ações preventivas de adequação do traço da argamassa às condições climáticas locais.

11.3 PAREDES

- 11.3.1 Será executado revestimento externo adequado para acabamento final em pintura ou textura impermeável, conforme normas vigentes.
- 11.3.2 Todas as paredes e tetos de áreas internas deverão ser revestidas antes da aplicação da pintura ou revestimento cerâmico.
- 11.3.2.1. O revestimento será dispensado para lajes e paredes de concreto maciço desde que o acabamento esteja regularizado e plano o suficiente para aplicação da textura final.
- 11.3.3. Quanto à aplicação de revestimento cerâmico, admite-se a execução sem chapisco de revestimento na base, desde que observados os procedimentos para garantia do desempenho.

11.4. PISOS

- 11.4.1. Não serão utilizadas peças cerâmicas com diferentes tonalidades, defeituosas ou de lotes de fabricação diferentes em um mesmo pano ou painel.
- 11.4.2. O piso do box terá caimento no sentido do ralo.
- 11.4.3. As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa.

11.5. PINTURA

- 11.5.1. Não será executada pintura final sem a execução de argamassa de regularização (reboco, massa corrida etc.) quando a superfície apresentar rugosidade excessiva e/ou imperfeições, independente do previsto em projeto e memorial.
- 11.5.2. Nas paredes externas será utilizada no mínimo tinta látex acrílica ou textura impermeável.
- 11.5.3. Será executada a quantidade de demãos necessária para a obtenção de um adequado recobrimento e acabamento da superfície, desde que atendido o mínimo de 2 (duas) demãos.
- 11.5.4. Quando utilizada textura acrílica internamente, esta deverá ter acabamento fino.

11.6. SOLEIRAS E PEITORIS

- 11.6.1. Serão instaladas soleiras de pedra natural nas portas de acesso às unidades.
- 11.6.2. Serão instaladas soleiras ou baguetes na alteração de nível, com desnível máximo de 1,5 cm e largura idêntica à da parede acabada.
- 11.6.3. Serão executados em todos os vãos de janela peitoris em pedra natural, elemento pré-moldado de concreto ou solução equivalente que evite manchas de escoamento de água.
- 11.6.4. As soluções equivalentes utilizadas nas paredes de concreto moldadas na obra deverão ser detalhadas e demonstrar os cuidados tomados no projeto para se evitar possíveis manchas de escoamento de água do vão das janelas.
- 11.6.5. Os peitoris assentados atenderão alguns detalhes executivos, como a previsão de uma inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e a adoção de pingadeiras de no mínimo 2,5 cm, com sulco ou friso na extremidade e pequenas laterais, visando evitar o escoamento ao longo da fachada.
- 11.6.6. O peitoril ainda respeitará transpasse de no mínimo 2 cm de cada lado (esquerdo e direito) do vão.

12. IMPERMEABILIZAÇÃO

- 12.1. Todos os pisos de áreas molhadas das unidades, como banheiros, áreas de serviço e áreas descobertas, bem como de áreas molháveis, quando houver ralos, deverão ser impermeabilizados.
- 12.2. Conforme NBR 9575, não serão considerados sistema de impermeabilização: lona plástica, pintura asfáltica (aquela que não forma membrana) e argamassa dosada em obra com uso de aditivo que não siga as recomendações expressas do fabricante.
- 12.3. O tipo de impermeabilização será determinado segundo a solicitação imposta e observará, no mínimo, as seguintes condições:
 - a) Umidade ascendente da fundação para as alvenarias: será realizada impermeabilização resistente à solicitação imposta pela umidade do solo;
 - b) Altura de 60 cm nas paredes externas em todo o perímetro do pavimento térreo sujeitos aos efeitos da água de respingo;
 - c) Banheiros, área de serviço e sacadas:
 - Nas paredes internas, a impermeabilização alcançará uma altura mínima de 20 cm acima do nível do piso acabado;
 - Os ralos e as tubulações que transpassarem as lajes impermeabilizadas serão fixados na estrutura e possuirão detalhes específicos de arremate e reforços de impermeabilização.
- 12.4. Será executada impermeabilização nas faces dos muros em contato com o solo e revestimento (no mínimo chapisco) nas faces expostas.
- 12.5. Paredes em contato com o solo: serão necessariamente executadas com solução adequada de impermeabilização nas faces em contato com o solo e proteção mecânica associada a dispositivo de drenagem.
- 12.6. Junta fria de concretagem da parede dos pavimentos tipo com a laje inferior: será prevista impermeabilização da junta fria de concretagem na face externa da parede.
- 12.7. Junta fria devido à concretagem parcial do pavimento tipo (concretagem em duas etapas): será prevista impermeabilização da junta fria de concretagem na face externa da parede.
- 12.8. Na apresentação de solução de projeto com destinação da cobertura para uso privativo ou comum, poderá ser aceita solução de impermeabilização com aplicação de proteção mecânica e revestimento.

13. LIMPEZA DE OBRA

- 13.1. Após a conclusão dos serviços será feita limpeza final em toda a obra e conferência do perfeito funcionamento de todas as instalações, aparelhos, metais sanitários, fechaduras, pisos, vidros, azulejos etc.

- 13.2. A obra será entregue completamente limpa, com cerâmicas e azulejos totalmente rejuntados e lavados, assim como com aparelhos, vidros, bancadas e peitoris isentos de respingos.

14. IDENTIFICAÇÃO DAS UNIDADES – COMUNICAÇÃO VISUAL

- 14.1. A obra será entregue com toda comunicação visual necessária para sua funcionalidade.
- 14.2. A obra será entregue com placas de identificação das unidades habitacionais (casas ou apartamentos), quadras, vias, blocos e demais instalações e benfeitorias do empreendimento de forma a permitir correta localização de cada imóvel.
- 14.3. Na utilização de sistemas construtivos autoportantes, será instalada placa de advertência quanto à demolição de paredes e lajes (ainda que parcial) em parede externa e visível para todos os blocos do empreendimento.

14.4. MARCAÇÃO DOS LOTES

- 14.4.1. Em loteamentos ou condomínios de casas onde não existirem previsão de muros de fechamento, os lotes serão entregues devidamente demarcados por piquetes.
- 14.4.2. Nos condomínios a área demarcada por piquete é a da área privativa da unidade habitacional.

15. REQUISITOS DE ACESSIBILIDADE

15.1. ACESSIBILIDADE EM ÁREAS COMUNS

- 15.1.1. O desnível máximo do lote em relação à via pública deverá possibilitar acesso a uma das entradas da unidade habitacional com declividade máxima de 8,33%, exigível em todas as unidades do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) – Grupo 1 e nas unidades adaptáveis nos empreendimentos de mercado.
- 15.1.2. Todos os empreendimentos habitacionais, independente do programa ou fonte de recurso, atenderão aos requisitos de acessibilidade nas áreas públicas e de uso comum, conforme disposto no escopo da NBR 9050/2015, em projeto específico com registro de ART/RRT específica ou em conjunto com o projeto de arquitetura.
- 15.1.3. Em loteamentos ou condomínios, será prevista rota acessível interligando as áreas de uso comum, equipamentos de lazer, vagas de garagem acessíveis e unidades habitacionais acessíveis ou adaptáveis, com piso regular e antiderrapante, faixa livre de 1,20m e inclinações inferiores a 5%.
- 15.1.4. As inclinações a partir de 5% em rotas acessíveis atenderão aos requisitos para rampas constantes na NBR 9050.
- 15.1.5. Serão instalados corrimãos em ambos os lados dos degraus, escadas e rampas.
- 15.1.5.1. Em loteamentos, a acessibilidade nas calçadas e passeios públicos contíguos às vias de circulação e estacionamentos é atendida com uma inclinação máxima de 8,33% sem a necessidade de instalação de corrimãos duplos ao longo de todo o percurso.
- 15.1.5.2. Em condomínios residenciais horizontais ou verticais, as calçadas e passeios contíguos às vias de circulação de veículos e estacionamentos se assemelham às calçadas e passeios públicos, portanto a acessibilidade também é atendida com inclinação máxima de 8,33% sem necessidade de instalação de corrimãos, mesmo quando constituem rota acessível.
- 15.1.6. A rota acessível será destacada no projeto, com a indicação das cotas de níveis, inclinações praticadas em cada trecho da rota, patamares, áreas de manobra e sinalização tátil e visual de alerta e direcional, se for o caso.
- 15.1.7. A rota acessível poderá incorporar estacionamentos, calçadas rebaixadas, faixas de travessia de pedestres, corredores, escadas e rampas, elevadores e equipamentos eletromecânicos, entre outros elementos de circulação.
- 15.1.7.1. Para edificações multifamiliares acima de 2 pavimentos recomenda-se previsão em projeto de área destinada à instalação de elevador de passageiros.

- 15.1.8. A sinalização tátil e visual direcional no piso será instalada no sentido do deslocamento das pessoas, quando da ausência ou descontinuidade de linha-guia identificável, em ambientes internos ou externos, para indicar caminhos preferenciais de circulação. Geralmente apresenta-se conjugada à sinalização tátil e visual de alerta.
- 15.1.9. A sinalização tátil e visual de alerta no piso será instalada quando da existência de desníveis, no acesso a equipamentos como elevadores, quando ocorrer mudanças de direção, na indicação de opções de percurso, no início e término de degraus, escadas e rampas (inclusive patamares) e na indicação da travessia de pedestres.
- 15.1.10. Para a travessia de pedestres em vias do empreendimento será prevista a utilização de faixas elevadas ou rebaixamento de calçadas.
- 15.1.11. O passeio público atenderá o padrão municipal e, na falta deste, deverá ser prevista faixa livre de circulação com 1,20m.
- 15.1.12. Os salões de festas, piscinas e demais equipamentos de lazer de uso comum, localizados em qualquer pavimento, deverão estar dispostos na rota acessível, prevendo inclusive a execução de rampas ou instalação de elevadores para transposição de pavimento.
- 15.1.13. Quando existirem banheiros de uso comum, 5% do total de cada peça sanitária, com no mínimo um (1) será adaptado para uso de pessoas com deficiência, além de estarem incluídos na rota acessível. Para esses sanitários:
- a) Será inscrita área para manobra de cadeiras de roda sem deslocamento que permita a rotação de 360° (círculo com diâmetro de 1,50m), sendo que a área de manobra pode se sobrepor no máximo 0,10m sob a bacia sanitária e 0,30m sob o lavatório;
 - b) Será assegurada área necessária para a transferência lateral, perpendicular e diagonal para a bacia sanitária;
 - c) As áreas de transferência terão no mínimo as dimensões do MR (0,80m x 1,20m);
 - d) A área do boxe poderá ser utilizada como área de transferência;
 - e) O banco articulado, se existente, terá sua instalação prevista em parede perpendicular à do registro.
 - f) O lavatório será instalado dentro do sanitário ou boxe acessível, não sendo permitida a utilização de lavatório externo.
- 15.1.14. Os banheiros de guaritas, vestiários de funcionários e demais estruturas destinadas exclusivamente ao uso de empregados do condomínio, não precisam ser adaptados para uso de pessoas com deficiência.
- 15.1.15. As rampas serão dimensionadas da seguinte forma:

Inclinação admissível em cada segmento de rampa (%)	Desníveis máximos de cada segmento de rampa (m)	Número máximo de segmentos de rampa
5,00 (1:20)	1,50	Sem limite
$5,00 (1:20) \leq i \leq 6,25 (1:16)$	1,00	Sem limite
$6,25 (1:16) \leq i \leq 8,33 (1:12)$	0,80	15

- 15.1.16. Entre os segmentos de rampa, assim como no seu início e término, serão previstos patamares com dimensão longitudinal mínima de 1,20m.
- 15.1.17. Os patamares situados em mudanças de direção terão dimensões iguais à largura da rampa.
- 15.1.18. A largura mínima admissível das rampas é de 1,20 m.
- 15.1.19. Em escadas enclausuradas, serão previstas áreas de resgate em local ventilado, e fora do fluxo principal de circulação, com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de pessoas em cadeira de rodas, dimensionadas de acordo com o MR.
- 15.1.20. Não serão utilizados degraus com espelhos vazados.
- 15.1.21. A largura mínima admissível para escadas em rotas acessíveis é 1,20m;

- 15.1.22. As larguras mínimas de corredores de circulação interna em edificações terão 0,90m para corredores de uso comum com extensão até 4,00 m, 1,20 m para corredores de uso comum com extensão até 10,00m e 1,50m para corredores com extensão superior a 10,00 m.
- 15.1.22.1. A extensão do corredor em todos os andares será medida a partir da entrada da unidade mais distante até o acesso à escada, porta corta-fogo, ou espaços/vãos com no mínimo 2 metros de extensão, largura mínima livre de circulação de 1,50 m e ventilação/iluminação natural, garantindo nesses espaços o giro da cadeira de rodas.
- 15.1.23. O percurso entre o estacionamento de veículos e a(s) entrada(s) principal(is) comporá uma rota acessível.
- 15.1.24. Quando da impraticabilidade de se executar rota acessível entre o estacionamento e as entradas acessíveis, serão previstas vagas de estacionamento exclusivas para pessoas com deficiência e idosos, interligadas à(s) entrada(s) através de rota(s) acessível(is).
- 15.1.25. O número de vagas para estacionamento de veículos que conduzam, ou seja, conduzidos por pessoas com deficiência e idosos seguirá a postura municipal ou, na falta desta, seguirá as mesmas regras definidas pela legislação específica dos estacionamentos de uso público (Resoluções CONTRAN).

15.2. UNIDADES HABITACIONAIS ADAPTADAS (EXIGÍVEL PARA FAR, FDS E FGTS)

- 15.2.1. Para empreendimentos enquadrados no Programa Casa Verde e Amarela – Grupo 1, todas as unidades permitirão adaptações posteriores, conforme demanda, diferenciadas de acordo com as necessidades e deficiências dos beneficiários/adquirentes.
- 15.2.2. Em empreendimentos enquadrados nas demais faixas de renda do PCVA, será previsto projeto de unidade adaptável, com a possibilidade de adaptação de no mínimo 3% das unidades, quando a postura municipal não definir percentual superior.
- 15.2.2.1. Nestes casos as adaptações serão realizadas na ocorrência da demanda.
- 15.2.3. Para empreendimentos financiados com recursos do FGTS que não se enquadrem no PCVA, ao menos uma unidade será adaptável.
- 15.2.4. Considerando que as alterações previstas para tornar a unidade adaptada podem contemplar obras físicas, deve ser confirmado pela construtora, através de parecer do projetista estrutural, a compatibilidade do sistema construtivo utilizado com as adaptações propostas.
- 15.2.5. As unidades adaptáveis deverão estar incluídas na rota acessível.
- 15.2.6. Será observada a área de aproximação para abertura de portas de entrada social e de serviço das UH, sendo 60 cm internamente e 30 cm externamente.
- 15.2.6.1. Será previsto espaço livre de 1,20m em frente de todas as portas na unidade.
- 15.2.7. Para o caso de sobrados serão previstas as mesmas condições indicadas para as casas térreas, sem obrigatoriedade de previsão de rampa, elevador ou elemento afim com objetivo de transposição de pavimento, salvo quando exigido pela postura municipal.
- 15.2.8. Para o sanitário acessível:
- a) Será inscrita área para manobra de cadeira de rodas sem deslocamento, que permita o giro de 360° (diâmetro de 1,50m), sendo que esta área pode se sobrepor no máximo 0,10m sob a bacia sanitária e 0,30m sob o lavatório;
 - b) Será assegurada no mínimo uma forma de transferência para a bacia sanitária e banco articulado do box;
 - c) As áreas de transferência terão no mínimo as dimensões do MR (0,80m x 1,20m);
 - d) A área do box poderá ser utilizada como área de transferência;
 - e) O banco articulado será instalado em parede perpendicular à do registro;
 - f) O lavatório será instalado dentro do sanitário ou box acessível, não sendo permitida a utilização de lavatório externo.
- 15.2.9. Será inscrita a área para manobra de cadeiras de rodas sem deslocamento que permita o giro de 180° (1,20m x 1,50m), em todos os demais cômodos.

- 15.2.9.1. O primeiro quarto adaptado terá área que possibilite a inscrição do seguinte mobiliário mínimo: 1 cama de casal, 1 criado-mudo e 1 guarda-roupa, além das circulações mínimas adequadas ao ambiente, aceitando-se encostar a cama de casal na parede sem diminuição da área.
- 15.2.9.2. O segundo quarto adaptado terá área que possibilite a inscrição do seguinte mobiliário mínimo: 2 camas de solteiro, 1 guarda-roupa e 1 criado-mudo ou mesa de estudo, além das circulações mínimas adequadas ao ambiente, aceitando-se o uso de beliche sem diminuição da área.
- 15.2.9.3. Para a adaptação da unidade habitacional tipo com dois quartos ou mais, em empreendimentos não enquadrados no PCVA – FGTS - Faixa de interesse social, é admissível a solução de unificação da área de 2 quartos para constituição de 01 quarto plenamente acessível.
- 15.2.10. A sala de estar/jantar terá largura mínima de 2,40m, circulações adequadas e disposição do mobiliário mínimo que permita sua correta utilização.
- 15.2.11. A cozinha e a área de serviço interna terão largura mínima de 1,80m, sendo que a pia da cozinha, o fogão, a máquina de lavar roupas e o tanque terão acesso frontal, sendo permitido que para a geladeira o acesso se dê lateralmente.
- 15.2.11.1. Para unidade adaptada integrante de empreendimentos de mercado financiado com recursos do FGTS, é passível de aceite solução de cozinha com largura inferior a 1,80 m, desde que seja possível verificar no layout da unidade adaptada o que segue:
- a) a inscrição do mobiliário e circulação com as dimensões mínimas adequadas à sua funcionalidade, conforme previsto no anexo F da parte 1 da NBR 15.575 ou em outra referência técnica reconhecida, podendo ser aceitas propostas com mobiliários que tenham dimensões menores desde que permaneçam funcionais;
 - b) a pia da cozinha e o tanque terão acesso frontal garantido, sendo admissível que o fogão, a máquina de lavar roupas e a geladeira sejam acessados lateralmente;
 - c) a inscrição da área para manobra de cadeiras de rodas sem deslocamento que permita o giro livre de 180° (1,20m x 1,50m), conforme descrito no item 15.2.9.
 - d) o mobiliário e equipamentos estarão dispostos de forma a possibilitar o uso apropriado e funcional do ambiente.
- 15.2.12. Serão admissíveis desníveis na unidade habitacional e em seu acesso principal de até 20mm.
- 15.2.13. Além das exigências específicas de cada programa habitacional é desejável que se observe, para todas as unidades habitacionais de edificações multifamiliares as disposições do DECRETO Nº 9.451, DE 26 DE JULHO DE 2018, que regulamenta o art. 58 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência.
- 15.2.13.1. Destaca-se que a partir da vigência do DECRETO Nº 9.451, DE 26 DE JULHO DE 2018 (18 meses após sua publicação), o atendimento às suas disposições será obrigatório.

16. REQUISITOS SOCIOAMBIENTAIS – ORIGEM DE RECURSOS FGTS

- 16.1. Em cumprimento às disposições da Resolução do Conselho Curador nº 761, de 09.12.2014, Instruções Normativas do Ministério das Cidades nº 10,11 e 12, de 09.06.2015, requisitos específicos serão observados para o atendimento da Política Socioambiental relativa aos financiamentos habitacionais que utilizem recursos do FGTS.

16.2. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS

- 16.2.1. O empreendimento contemplará o plantio de árvores e a existência de áreas verdes mínimas, conforme abaixo:
- a) 20% de área permeável mínima em empreendimentos horizontais;
 - b) Plantio de, no mínimo, 01(uma) árvore nativa ou frutífera por casa e em edifícios plantio de 01(uma) árvore para cada 04 apartamentos contados até o quinto pavimento, respeitada a postura municipal;
 - As árvores podem ser plantadas na área pública;
 - Podem ser consideradas árvores pré-existentes que não serão removidas e que não apresentem indício de presença de fungos ou outro fator que implique na necessidade de sua remoção;
 - c) 10% de área permeável verde e arborização em empreendimentos verticais.

- 16.2.2. Admite-se exceções no atendimento desse requisito, desde que seja comprovada a inviabilidade técnica na sua implementação, quando será adotada solução compensatória.
- 16.2.3. Para promoção do uso eficiente dos recursos hídricos em área urbana ou de expansão urbana os projetos incluirão os seguintes dispositivos e sistemas economizadores:
- a) Arejador;
 - b) Bacia sanitária com dispositivo de duplo acionamento;
 - c) Redutores de vazão;
 - d) Instalações hidráulicas que permitam a implantação futura ou imediata da medição individualizada de água nos edifícios multifamiliares.
- 16.2.4. Será garantida a correta destinação dos Resíduos de Construção e Demolição (RCD), com apresentação de declaração informando o local de destinação adequada dos resíduos gerados na obra e de ART/RRT específica.
- 16.2.4.1. Os comprovantes de destinação de resíduos serão mantidos em canteiro, sujeitos à verificação a qualquer tempo durante a execução da obra.
- 16.2.5. As informações sobre uso e manutenção dos equipamentos e dispositivos economizadores de água e energia, bem como a gestão desses recursos serão obrigatoriamente incluídas nos manuais de orientação aos usuários.

16.3. REQUISITOS RECOMENDÁVEIS

- 16.3.1. Recomenda-se, sempre que comprovada a viabilidade técnica e econômica, que sejam previstas em projeto, medidas para a promoção da Eficiência Energética, dentre elas:
- a) Sistemas de aquecimento solar de água;
 - b) Sistemas de micro e mini geração distribuídas de energia elétrica (solares fotovoltaicos, eólicos e biomassa);
 - c) Telhado branco em edifícios multifamiliares de mais de 2 pavimentos;
 - d) Dispositivos economizadores de Energia Elétrica em áreas comuns;
 - e) Lâmpadas eficientes;
 - f) Medição individualizada de gás;
 - g) Custos, projetos e consultoria referentes ao processo de certificação e rotulagem ambiental dos edifícios reconhecidas no mercado nacional.

17. DECLARAÇÕES

- 17.1. Esta Empresa/EO declara:
- 17.1.1. Estar ciente das exigências estabelecidas pelos regramentos dos programas habitacionais e se compromete a atendê-las em sua integralidade, quando se tratar de obra do PCVA.
- 17.1.1.1. Para empreendimentos do Programa Casa Verde Amarela – Grupo I serão atendidos os requisitos mínimos obrigatórios constantes do ANEXO I da Portaria MDR nº 959 de 18/05/2021.
- 17.1.2. Alterações e/ou complementações ao presente Código de Práticas CAIXA, serão explicitadas em ANEXO próprio, que será identificado e fará parte integrante desse documento.
- 17.1.2.1. Qualquer alteração nas declarações constantes nos diversos itens deste documento será desconsiderada, prevalecendo as diretrizes da CAIXA como parâmetro.
- 17.1.3. Ter ciência de que para alterações de projetos e especificações em operações de Crédito Imobiliário Valor de Mercado, há necessidade da anuência prévia dos promitentes compradores nos casos de inobservância do memorial de venda.
- 17.1.4. Estar ciente de que no caso de constatação de divergências entre as diversas peças técnicas, prevalecerá a especificação mais completa e de melhor qualidade, a critério da CAIXA.

- 17.1.5. Quanto à gestão de resíduos da construção civil, esta Empresa/EO estabelecerá os procedimentos necessários para o manejo e destinação ambientalmente adequados, assumindo total responsabilidade sobre estes procedimentos, conforme Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002.
- 17.1.6. Estar ciente de que a CAIXA poderá exigir o cumprimento das prescrições desse Código de Práticas, a qualquer momento até a finalização do contrato, mesmo após a realização das vistorias periódicas e pagamento de parcelas correspondentes.

18. Alterações Realizadas no Texto Padrão

Item Alterado	Título	Aprovado?
		☐ SIM ☐ NÃO
		☐ SIM ☐ NÃO
		☐ SIM ☐ NÃO
		☐ SIM ☐ NÃO
		☐ SIM ☐ NÃO
		☐ SIM ☐ NÃO

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Responsável Técnico Construtora

Nome: _____

CNPJ: _____

Responsável Legal Proponente

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

Proposta de Alteração de Texto Padrão do Código de Práticas**1 - Identificação**

1.1 - Empreendimento Proposto

2 – Proposta de Alteração

2.1 - Item	2.2 - Título
------------	--------------

2.3 - Texto Proposto

2.4 – Justificativa para Alteração

3 – Observações Gerais

Esta proposta de alteração será submetida à aprovação do profissional responsável pela análise.
Em caso de aprovação a alteração proposta será válida apenas para o empreendimento proposto citado no item 1.

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Responsável Técnico Construtora

Nome: _____
CPF: _____

4 – Aprovação

Após análise da alteração proposta, considerando a justificativa acima, apresentamos abaixo o parecer acerca da aprovação da alteração proposta para aplicabilidade no empreendimento citado no item 1.

- ☐ Proposta de Alteração DEFERIDA
☐ Proposta de Alteração INDEFERIDA

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Profissional Responsável pela Análise

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br